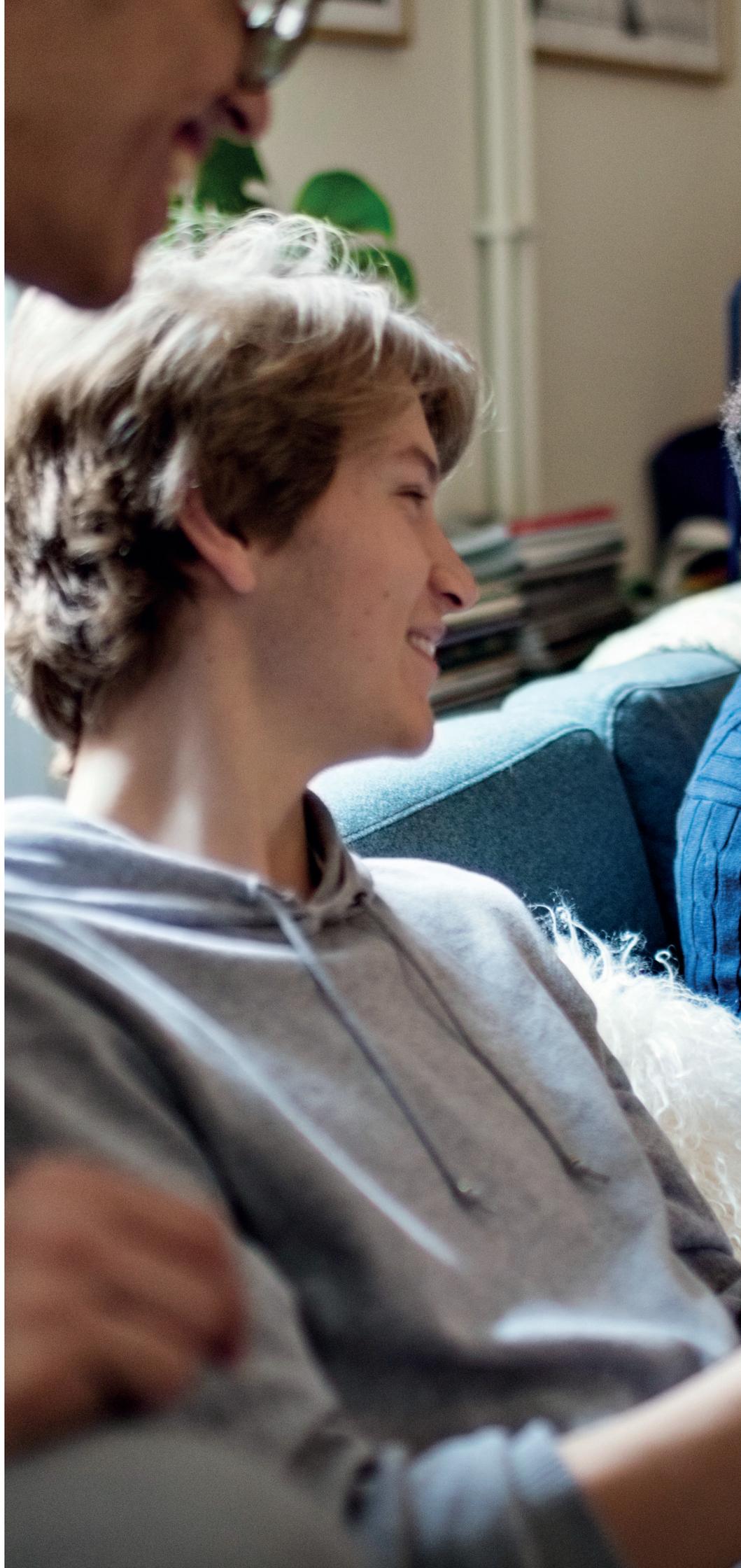


POUR UN ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS

Nexity, partenaire
du logement social
et abordable



La vie ensemble





MANIFESTE

En tant que leader français de la promotion et des services immobiliers, Nexity intervient au cœur de la vie des gens, des entreprises et des territoires. Notre raison d'être, comme nos métiers, sont ceux de "la vie ensemble" dans les villes. Tous les métiers du groupe et les lieux que nous réalisons reflètent cette préoccupation : donner une juste place à l'homme, en lien avec les autres et la ville, sans oublier l'environnement.

Convaincus que l'habitat est l'un des fondements de la dignité humaine, Nexity facilite l'accès au logement pour tous quels que soient l'âge, la situation personnelle ou le parcours de vie. Notre démarche s'inscrit dans la conviction que porte le Groupe de la nécessité d'un parcours immobilier pour tous et dans la certitude qu'une entreprise se doit aussi de prendre sa part au service de l'intérêt général et du bien commun.

Chez Nexity, cet engagement est ancien et a pris différentes formes. Dans une approche globale des parcours résidentiels et du logement accessible, nous avons ainsi toujours travaillé pour développer des solutions d'habitat pour tous, et notamment à destination de ceux pour lesquels l'accès au logement est synonyme d'insertion sociale ou d'accès à l'emploi.

Logement social

Un logement pour les plus défavorisés

Avec la création de Nexity Non Profit en 2018, Nexity a franchi un nouveau cap dans la mise œuvre de sa responsabilité sociétale et s'est engagée dans la mise en œuvre de projets concrets en faveur du logement pour les personnes défavorisées. Conformément aux engagements du Groupe, le modèle économique de Nexity Non Profit est sans marge.

Hébergement d'urgence

Destinés aux personnes sans-abri et Sans Domicile Fixe (SDF), les Centres d'Hébergement d'Urgence sont des établissements sociaux qui accueillent, hébergent et assurent une réinsertion sociale et professionnelle. L'hébergement d'urgence est inconditionnel, c'est à dire sans aucun critère social, de ressources, ou administratif, et doit durer aussi longtemps que la situation de la personne accueillie ne s'est pas améliorée, et qu'une solution durable n'est pas proposée. Nexity se charge de la production pour le compte de bailleurs sociaux, les centres étant gérés et animés par des associations spécialisées.



■ Centre d'hébergement L'Hestia livré par Nexity Synonim à Domofrance (Action logement) en octobre 2020, à Périgueux (24) // NOUVELLE AQUITAINE

- Projet lancé par l'association Halte 24, qui disposait de "vieux bungalows en mauvais état".
- Le nouveau bâtiment pourra accueillir 62 personnes, dans 16 logements pour les familles et 30 chambres individuelles et dispose de salles communes (cuisine, buanderie, bureau, laverie...).
- Structure construite en sept mois à partir de containers maritimes dernier voyage par B3Ecodesign (Eiffage).
- Financement : subventions de l'État dans le cadre de l'aide à la pierre, du Département, du Grand Périgueux, de la Caisse d'allocations familiales (CAF) et de Domofrance.

1 650

logements en pension de famille et centre d'hébergement livrés ou à l'étude

+ de 30

conventions signées avec des associations, bailleurs et services de l'État

2

opérations de pension de famille en chantier

32

places en logements saisonniers

918

personnes hébergées ou logées grâce à la location solidaire



Pensions de famille

Portées par l'entité Nexity Non Profit, les pensions de familles sont réalisées en priorité dans le cadre de projets immobiliers Nexity, en extension des savoir-faire existants du groupe en matière de résidences thématiques sociales. Cette initiative s'appuie sur des échanges étroits avec les collectivités et les associations, telles que la Fondation Abbé Pierre, Habitat & Humanisme, Emmaüs Solidarités, Croix Rouge Habitat, Fédération des Acteurs de la solidarité et UNAFO, ainsi qu'avec les structures qui assureront l'exploitation des pensions de famille. Nexity se chargeant de la production de ces logements.

■ 1^{ère} pension de famille en VEFA pour l'ESH Erilia (groupe Habitat en région) livrée en janvier 2020 à La Ciotat (13) // PROVENCE – ALPES-CÔTE D'AZUR

- 18 logements intégrés au sein d'un programme immobilier comptant également 31 appartements en accession et une maison d'assistantes maternelles.
- Gérée par l'association Station lumière.

UNE PENSION DE FAMILLE

est un lieu convivial à taille humaine où peuvent s'installer, sans limitation de durée, des personnes souffrant d'isolement et rencontrant des difficultés pour vivre dans un logement traditionnel.

Les occupants percevant l'aide personnalisée au logement, s'acquittent d'une redevance mensuelle adaptée à leurs ressources.

Chaque pension offre une vingtaine de logements privatifs équipés ainsi que des espaces communs.

Dans chaque maison, des hôtes sont chargés du fonctionnement de la pension et de l'accompagnement des locataires dans les relations avec les services sociaux et l'environnement de proximité (le quartier, la ville, etc...).

Location solidaire

En s'appuyant sur son activité de gestion locative pour identifier les logements vacants, Nexity mène une démarche pédagogique pour convaincre les propriétaires bailleurs privés de les remettre sur le marché en les louant à des associations qui les proposeront à des ménages modestes en s'inscrivant notamment dans le dispositif "Louer mieux" qui conventionne les logements via l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Nexity a conclu des partenariats avec des acteurs spécialisés, associations ou agences immobilières sociales agréées, qui prendront en charge le conventionnement et la mise en œuvre des dispositifs d'intermédiation locative : la Fondation Abbé Pierre, Habitat & Humanisme et la fédération SOLIHA (solidaires pour l'habitat).

Logement social

Du logement classique...

Notre objectif est d'apporter les réponses les plus adaptées à chaque bailleur social, notamment en proposant en VEFA des logements qui répondent aux critères fixés tant en termes de zone géographique qu'en termes de prix ou de prescriptions environnementales.

Logement locatif social

On estime que 65% à 70% de la population est éligible au logement locatif social, soit environ 18 à 21 millions de ménages et plus de 2 millions de ménages sont d'ores et déjà en attente d'un logement (+ 300 000 en 5 ans). Mobilisée dès 2005, Nexity accompagne les bailleurs sociaux dans la production de nouveaux logements sociaux, à travers des opérations de ventes en bloc ou de co-promotion.



■ Le 35 Saint-Didier offre une 3^{ème} vie à un bâtiment du XIX^{ème} siècle et concentre mixité fonctionnelle et mixité sociale dans un tissu urbain dense au cœur du 16^{ème} arrondissement parisien (75) // PARIS

- 54 logements sociaux familiaux, 58 logements étudiants, 49 logements en locatif libre, 38 logements en accession à la propriété, une crèche et une halte-garderie.
- La part des logements sociaux, étudiants et familiaux, représente donc 50 % du programme.

VENTES AUX BAILLEURS SOCIAUX

Réservations France hors logements intermédiaires / Périmètre 100 % Groupe intégrant chaque année au fur et à mesure les nouvelles acquisitions
– Hors Édouard Denis et Primosud avant 2015



Prêt social location accession

Le montage spécifique du PSLA et les garanties qu'il offre à l'accédant imposent l'implication d'un bailleur social. Nexity intervient selon trois modalités :

- La vente en bloc à un bailleur social qui se charge ensuite de commercialiser les lots en PSLA ;
- La vente en bloc assortie d'un mandat de commercialisation des lots, donné par le bailleur social ;
- La copromotion avec un bailleur social.

Bail réel solidaire

Ce dispositif d'aide à l'accession sociale à la propriété, porté par un organisme de foncier solidaire (OFS), est actif dans différentes grandes villes de France où la pression immobilière est forte et où les prix de terrains à bâtir peuvent être un frein à la construction et à l'acquisition de logements neufs. BRS et OFS permettent alors de loger les ménages aux revenus modestes qui peuvent ainsi se constituer un patrimoine immobilier, de renforcer la mixité sociale sur le long terme et d'assurer la pérennité des parcs d'accession sociale à la propriété. Nexity considère qu'il s'agit d'une réponse efficace pour contribuer à rendre la ville inclusive.



■ Co-promotion avec Tours Habitat (OPH de Tours Métropole Val de Loire) pour le programme Parc'cœur (37) // CENTRE – VAL-DE-LOIRE

- Mise en place d'une Société Civile de Construction de Vente (SCCV).
- 154 logements dont 1 Foyer Jeunes Travailleurs de 20 logements, 30 PSLA et 96 lots libres.
- Matériaux durables et issus de l'économie circulaire : tuiles panachées, bardage en bois, mur en pierre de taille de réemploi, charpente en bois...
- Label BiodiverCity® pour le traitement paysager et les aménagements qui garantit une parfaite intégration de la faune et de la flore (seulement 6 opérations en France labellisées à ce jour).

■ Opération de 8 logements en bail réel solidaire pour le compte de l'OFS de la Métropole à Villeurbanne (69) // RHÔNE LOIRE AUVERGNE



- Les acquéreurs seront propriétaires des murs et paieront une redevance pour le terrain sur lequel est construit l'immeuble, détenu par l'OFS de la Métropole.
- Sous réserve d'un plafond de revenus, ils pourront acquérir leur appartement à environ 2 700 €/m² (vs env. 5 000 € – prix marché) et devront s'acquitter chaque mois d'un "loyer" de 1,50 €/m² habitable.

Logement social

...au logement thématique

Notre démarche intègre également le logement thématique à travers une offre large de résidences par types de populations, en termes d'âges, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs ou de séniors, ou de besoins spécifiques y compris avec des solutions intergénérationnelles ou d'habitat inclusif.

Habitat inclusif

L'habitat inclusif est un habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale qui constitue une forme d'habiter complémentaire au domicile et à l'accueil en établissement. Il est destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap. Les habitants disposent d'un logement privatif et partagent des espaces communs et des services, notamment pour la mise en œuvre d'un projet de vie sociale et partagée.

■ Foyer d'hébergement pour personnes sourdes et aveugles combinés à de l'habitat inclusif à Saint-Benoît (86) // NOUVELLE AQUITAINE

Initié par La métropole du Grand Poitiers, Habitat de la Vienne, la ville de Saint-Benoît et l'APSA qui en assure la gestion, le foyer La Chaume réalisé par Nexity propose :

- un foyer d'hébergement de 19 appartements ainsi que divers locaux de service qui accueille des adultes en situation complexe de handicap travaillant à l'ESAT de la Chaume (Établissement et Service d'Aide par le Travail).
- un immeuble d'habitat inclusif de 11 logements, destiné à l'accueil de personnes déficientes sensorielles (dont des travailleurs retraités de l'ESAT), mais en capacité de vivre en logement avec un accompagnement spécifique permis par le dispositif de l'habitat inclusif.



Résidence intergénérationnelle

D'ici à 2030, 20 millions de Français auront plus de 60 ans. Il y a donc un véritable enjeu à fournir une offre de logements compatible avec le maintien à domicile qui puisse compléter le parcours résidentiel en permettant, aux nombreux séniors le souhaitant, de vivre chez eux et en réduisant le coût de la médicalisation pour la collectivité.

Pour aller au-delà du co-habiter intergénérationnel, Nexity a créé le concept Complicity®, des résidences ouvertes sur leur quartier, dans lesquelles tous les habitants peuvent échanger et se retrouver dans des espaces communs, lieux centraux du lien social.





■ **Résidence multigénérationnelle COMPLICITY® au sein d'un ensemble immobilier d'habitation et d'activités à Othis (77) // ÎLE-DE-FRANCE**

- Vendue en bloc à HABITAT 77 OPH
- 103 logements (8 studios, 56 2-pièces, 34 3-pièces, 5 4-pièces) et un espace résidentiel partagé pour la mise en œuvre du projet de vie sociale résidentielle
- Livraison S2 2022

Une structure d'animation est présente dans chaque résidence pour organiser des ateliers de préservation de l'autonomie des aînés, et, au-delà, pour favoriser le vivre-ensemble, accompagner et développer les projets communs des habitants. Des offres de services sont également proposées au libre choix des résidents. Entourées d'espaces verts qualitatifs et situées à proximité des commodités, ces résidences cumulent performances environnementales et sociétales.

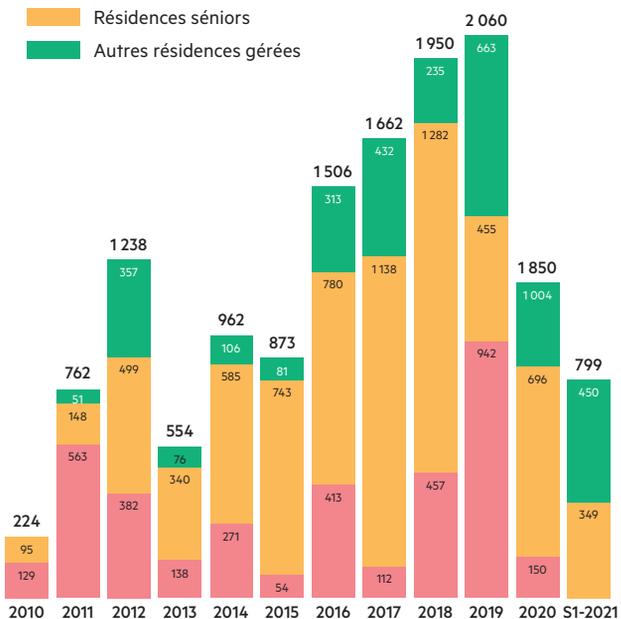
LES RÉSIDENCES INTERGÉNÉRATIONNELLES

Principalement réalisées sous forme locative et en secteur social, les résidences intergénérationnelles garantissent un accès au plus grand nombre : aux séniors, mais aussi aux personnes handicapées, aux jeunes actifs, et aux familles. Elles combinent des logements adaptés avec de nombreux espaces de partage et de détente permettant aux séniors d'évoluer dans un espace autonome. Ce concept crée des lieux de vie tout en répondant aux besoins spécifiques des séniors, notamment en termes d'adaptation du logement comme de lien social.

LOGEMENTS THÉMATIQUES DANS LES VENTES EN BLOC

Résidences sociales et résidences libres – Périmètre France
100 % Groupe intégrant chaque année au fur et à mesure les nouvelles acquisitions.

- Résidences étudiants
- Résidences séniors
- Autres résidences gérées



Logements pour les jeunes : les résidences étudiants et jeunes actifs, RHVS et habitat jeunes

Nexity intervient en tant que maître d'ouvrage et réalise des résidences pour les étudiants et les jeunes actifs dont la gestion est systématiquement confiée à des exploitants reconnus.

Pour apporter une réponse aux difficultés de logement des salariés en mobilité professionnelle, nous réalisons des résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) : elles offrent des solutions d'hébergement à prix modérés, apportent une réponse adaptée à la mobilité professionnelle des jeunes (premier emploi, CDI, CDD, intérim, apprentissage, alternance, salariés en formation, stagiaires, etc.) et participent ainsi à renforcer l'attractivité des territoires et la compétitivité des entreprises.

Dans une approche globale des parcours résidentiels, nous proposons des solutions d'habitat à ceux pour lesquels l'accès au logement est synonyme d'insertion sociale ou, plus simplement, d'accès à l'emploi : les résidences habitat jeunes que nous réalisons offrent ainsi des logements temporaires avec tout le confort de véritables appartements et des locaux d'exploitation communs.

Logement intermédiaire, logement abordable et prix maîtrisés

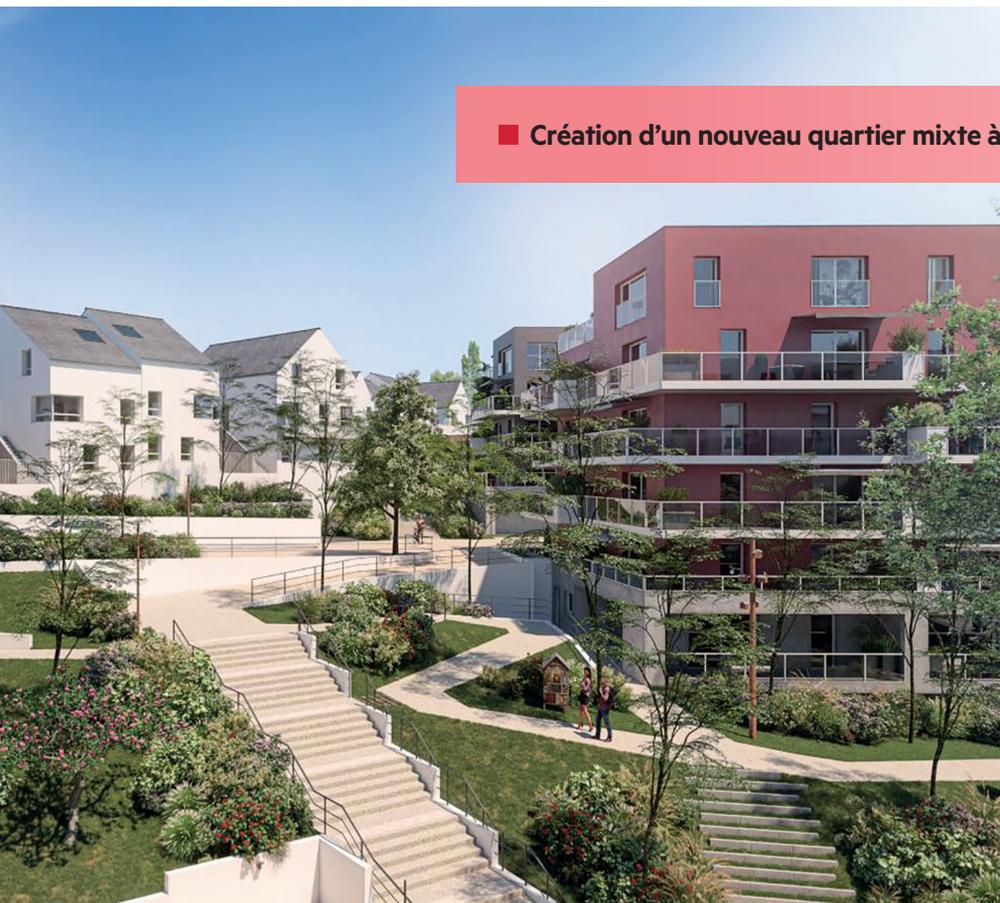
Au-delà des montages classiques de logements ordinaires ou thématiques vendus en bloc aux bailleurs sociaux, Nexity couvre toute la palette des besoins des acteurs du logement social et du logement intermédiaire.

Logement locatif intermédiaire

Dans un contexte où la pression de la demande dans les zones tendues des grandes métropoles ne cesse de s'accroître, Nexity considère que le logement intermédiaire doit faire partie des réponses concrètes pour produire davantage de logements.

L'immobilier résidentiel représente à peine 4% des encours des investisseurs institutionnels, et moins de 1% du parc locatif privé leur appartient (sur un parc de 6,5 millions de logements) ; nous sommes donc particulièrement actifs pour promouvoir le logement intermédiaire avec des acteurs comme CDC Habitat ou in'î avec lesquels nous avons signé des protocoles-cadres depuis plusieurs années.

■ Création d'un nouveau quartier mixte à Vannes (56) // BRETAGNE



- Sur l'actuelle friche du site historique de l'ancienne clinique Sainte Claire, programme de 125 logements collectifs et maisons individuelles, présentant une large mixité autour d'un cœur d'îlot végétalisé en espalier.
- 2 bâtiments en usufruit locatif social.
- 1 bâtiment vendu à CDC Habitat en logements abordables contractualisés.
- logements intermédiaires et maisons en accession libre.
- 1^{ère} livraison : juin 2024



■ Démembrement au sein d'une opération de standing dans une "forêt" au cœur du 8^{ème} arrondissement de Marseille (13)
// PROVENCE – ALPES-CÔTES D'AZUR

Logements locatifs abordables contractualisés

Depuis 2019, Nexity produit, notamment pour le compte de CDC Habitat, des logements libres "logements locatifs abordables contractualisés/ LAC" dont les loyers sont décotés par rapport à ceux du marché (certes moins qu'en LLI).

Suite à l'appel à projets lancé en 2020 à la demande de l'État pour la production de 40 000 logements principalement en zones tendues, Nexity va réaliser pour CDC Habitat environ 7 800 logements sur 3 ans.

- Opération Art'chipel de 360 logements réalisée par Nexity
- 29 lots commercialisés en nue-propiété par Perl sur la base d'un démembrement sur 15 ans, gérés par CDC Habitat.
- Livraison : 4^{ème} trimestre 2022

Usufruit locatif social et intermédiaire

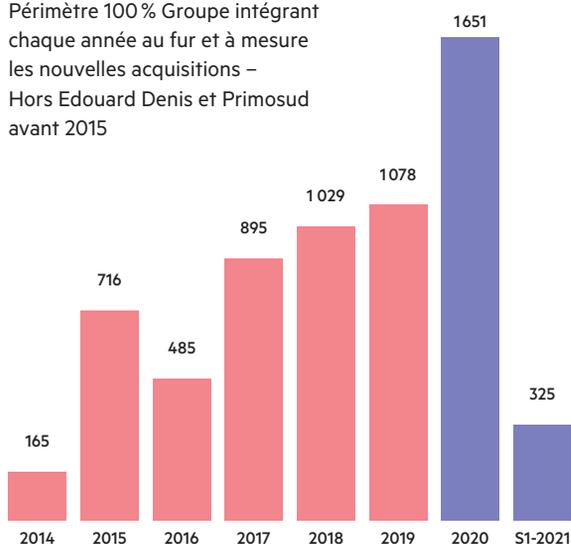
Ce mécanisme repose sur un partage de propriété temporaire : l'investisseur particulier achète un logement dont la gestion sera confiée à un bailleur social pendant une période déterminée à l'avance, entre 15 à 18 ans, à l'issue de laquelle il en retrouve la pleine propriété. Chaque année, ce dispositif permet de mettre en location 1 500 à 2 000 logements dans le parc social et/ou intermédiaire.

Perl, filiale de Nexity, est leader de l'usufruit locatif social adossé à l'investissement en nue-propiété et développe un modèle de cofinancement par l'épargne privée d'une offre nouvelle de logements locatifs, adaptée aux zones en tension foncière connaissant un fort déficit de logements.

Au cours de l'exercice 2020, Perl a enregistré 529 réservations nu-propiétaire (dont 392 en VEFA).

VENTES DE LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES

Réservations France / Périmètre 100 % Groupe intégrant chaque année au fur et à mesure les nouvelles acquisitions – Hors Edouard Denis et Primosud avant 2015



Logement intermédiaire, logement abordable et prix maîtrisés

Accession à la propriété en zones de renouvellement urbain

Quel que soit le contexte, que nous intervenions dans une logique de requalification urbaine, qu'il s'agisse d'un périmètre classé ANRU, d'un quartier prioritaire de la politique de la ville ou bien de l'aménagement d'un nouveau morceau de ville, nous nous mobilisons pour comprendre les enjeux propres à chaque territoire et proposer des solutions concrètes pour les collectivités locales et pour les futurs habitants.

Nexity a cru dès le départ au potentiel des quartiers en rénovation urbaine. Dès 2005, nous nous sommes engagés à accompagner les collectivités locales dans les quartiers faisant l'objet d'une convention ANRU et leur pourtour immédiat.

La dynamique de projet urbain, couplée à l'application d'une TVA à taux réduit dans ces zones, constitue un réel effet de levier pour renouveler ces quartiers, favoriser la mobilité résidentielle et la mixité sociale, développer l'accession abordable et résolvabiliser les ménages. Sur l'ensemble de nos ventes de logements en France, plus d'un tiers de nos primo-accédants achètent dans ces quartiers.

LE SAVOIR-FAIRE DE NEXITY EN ZONES ANRU

Nexity met en œuvre un savoir-faire spécifique dans le lancement de ses programmes en zones ANRU.

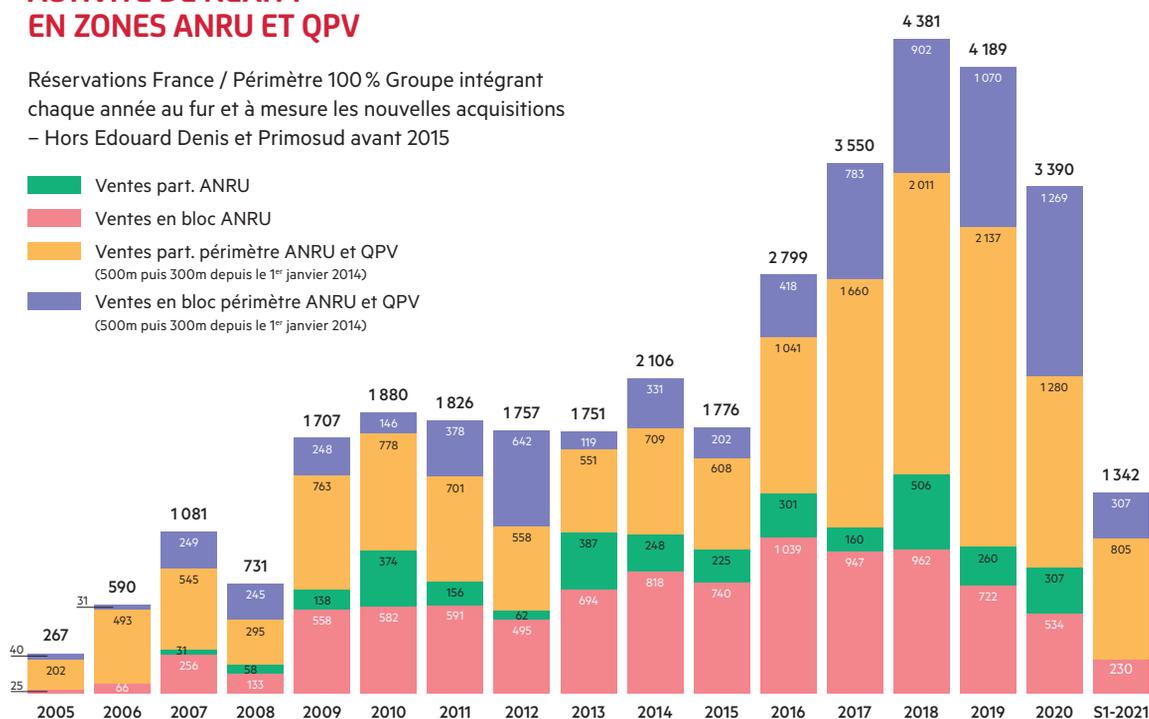
Parce que c'est notre implication dans la vie du quartier qui fait la différence, nous assurons des réunions de concertation avant comme après le lancement commercial, ainsi qu'un travail de pédagogie auprès des habitants du quartier pour leur faire prendre conscience qu'ils peuvent devenir propriétaires de leur logement dans ce programme.

Nous nous engageons également aux côtés des collectivités locales et des associations de quartier afin de prendre une part active dans la dynamique nécessaire au succès de telles opérations.

ACTIVITÉ DE NEXITY EN ZONES ANRU ET QPV

Réservations France / Périmètre 100 % Groupe intégrant chaque année au fur et à mesure les nouvelles acquisitions – Hors Edouard Denis et Primosud avant 2015

- Ventes part. ANRU
- Ventes en bloc ANRU
- Ventes part. périmètre ANRU et QPV (500m puis 300m depuis le 1^{er} janvier 2014)
- Ventes en bloc périmètre ANRU et QPV (500m puis 300m depuis le 1^{er} janvier 2014)





■ Mixité sociale sur l'emprise de l'ancien Centre de Tri Postal de Schiltigheim (67) // GRAND EST

Ventes aux bailleurs institutionnels

La famille des bailleurs institutionnels rassemble principalement les organismes collecteurs d'épargne qui placent à long terme les fonds qu'ils collectent : banques, assureurs, fonds d'investissement et acteurs parapublics comme la Caisse des Dépôts.

La nouveauté, c'est le retour des grands investisseurs privés qui s'intéressent à nouveau au marché résidentiel en France. À ces clients qui souvent veulent gérer le moins possible l'aspect opérationnel, nous pouvons proposer, en plus de la promotion résidentielle, et selon leur cahier des charges, du Property management et des services associés.

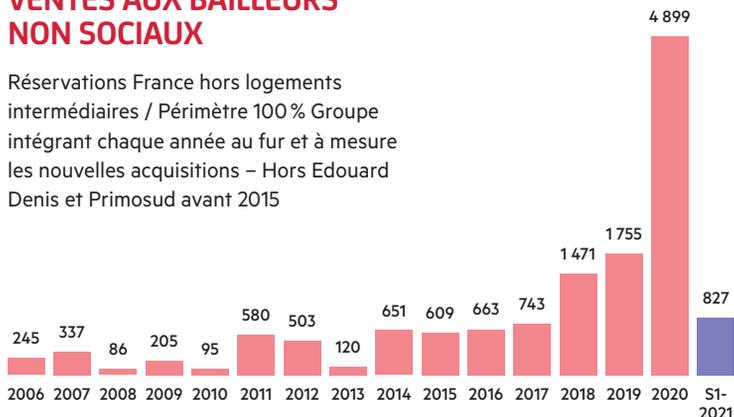
Pour répondre au manque chronique de logements locatifs, Nexity a signé en octobre 2020 un partenariat avec Gecina pour développer 4 000 nouveaux logements sur 4 ans à Paris, en région parisienne et dans les grandes métropoles régionales françaises.

Ce partenariat se traduira par la création d'une société commune de co-promotion détenue à 60% par Nexity et à 40% par Gecina. Pour le Groupe, c'est une opportunité de développer, avec une foncière de premier plan, un premier parc "build to rent" dans le logement libre.

- 152 logements en accession dont 49 logements collectifs, 36 maisons individuelles groupées, et 67 logements de type "intermédiaire", 28 logements en financement intermédiaire pour le compte de la SNI, d'une résidence pour "jeunes actifs" (RJA) de 52 logements pour le compte de OPHEA et 30 logements sociaux vendus également à OPHEA.
- Nexity s'est associée au groupe Duval pour la réalisation de 27 cellules artisanales représentant 3 685 m² de locaux d'activité.

VENTES AUX BAILLEURS NON SOCIAUX

Réservations France hors logements intermédiaires / Périmètre 100% Groupe intégrant chaque année au fur et à mesure les nouvelles acquisitions – Hors Edouard Denis et Primosud avant 2015



Nexity au **1^{er} rang**

des opérateurs privés intervenant en secteur ANRU

+ de 35 000

logements commercialisés depuis le lancement du dispositif en 2005

47%

de nos clients primo-accédants sont devenus propriétaires en secteur TVA réduite en 2020

Nos références

ÎLE-DE-FRANCE

■ MIXITÉ SOCIALE ET INTENSITÉ URBAINE POUR EMBLÉMATIK, AUBERVILLIERS (93)



À Aubervilliers, aux portes de Paris, en face du métro ligne 12 station Front Populaire, et dans le cadre d'un quartier prioritaire politique de la ville, Nexity a réalisé un immeuble village vertical s'élevant comme un totem avec ses 18 étages. Chacun des 88 logements en accession, du studio au 5 pièces, est jouté par une terrasse, un balcon ou une loggia qui permettent de prolonger le confort de vie intérieure à l'extérieur. Quatre jardins suspendus communs et accessibles aux résidents se succèdent, dans le prolongement des logements. Dans le même îlot, à côté de la tour, plusieurs bâtiments accueilleront 113 logements étudiants pour Espacil, 40 logements sociaux pour l'OPH d'Aubervilliers, et 510 m² de commerces (brasserie et surface alimentaire).

■ MIXITÉ SOCIALE ET D'USAGES EN ANRU, STAINS (93)



Au cœur d'une des trois conventions ANRU de Stains, Nexity a réalisé l'opération So Ilona comptant 240 logements en accession, une résidence sociale étudiants et jeunes actifs de 134 logements pour Espacil et des équipements. Nexity intervient également dans l'une des autres conventions ANRU de la ville avec la réalisation de 217 logements en accession en TVA réduite, sous forme de petites résidences privatisées, face au parc de La Courneuve, le plus grand parc d'Île-de-France.

■ RÉSIDENCE SOCIALE POUR JEUNES ACTIFS, SUCY-EN-BRIE (94)

Nexity a réalisé pour France Habitation (Groupe Action Logement) une résidence sociale pour jeunes actifs de 113 chambres qui accueillera des résidents âgés de 18 à 32 ans en mobilité professionnelle ou dans un parcours d'insertion. Ce sont des jeunes en 1^{er} emploi (CDI, CDD ou intérimaire), des jeunes en alternance (contrat d'apprentissage ou de professionnalisation), des stagiaires en formation professionnelle ou des étudiants. La gestion en sera confiée à l'ALJT (Association pour le logement de jeunes travailleurs). Livraison 2019.



■ PASS FONCIER, CESSON (77)

Située à proximité de la forêt de Bréviande, l'opération Natura comprend 37 maisons certifiées Qualitel et Habitat et environnement, labellisées BBC-Effinergie®, ainsi que 12 appartements THPE. Les familles aux revenus les plus modestes ont pu accéder à la propriété grâce au Pass-Foncier®, permettant un portage du terrain pour un montant compris entre 30 000 euros et 50 000 euros pendant 25 ans, une réduction de la TVA à 5,5%, l'obtention d'une aide de la collectivité territoriale de 3 000 euros à 5 000 euros, selon la taille de la famille, et la sécurisation de l'accédant en cas d'accident de la vie par le 1% Logement.



■ LOGEMENT INTERMÉDIAIRE ET CONSTRUCTION BOIS EN QPV, TRAPPES (78)

En quartier prioritaire de la ville, sur un terrain acquis auprès d'ADOMA en face de la gare, la future résidence accueillera 5 bâtiments dont 118 logements en accession et 24 logements intermédiaires réalisés pour In'li. Deux des bâtiments sont réalisés selon le concept Access Design, en ossature mixte bois et béton.



■ MIXITÉ SOCIALE ET INSERTION PAYSAGÈRE, CORBEIL-ESSONNES (91)

L'architecture du programme So Green a été pensée pour se fondre dans le décor d'un quartier particulièrement vert. Les premières livraisons du programme en 2012 ont concerné notamment les logements sociaux ayant été réalisés pour Logement Français et Opievoy. L'îlot déjà construit (îlot 7) est une résidence service seniors en co-promotion avec Aegide-Domitys. L'îlot suivant lancé en construction est composé de 55 logements en accession, 25 logements pour CDC Habitat et 50 logements pour AFL. Livraison 2021.



■ MIXITÉ FONCTIONNELLE ET MIXITÉ SOCIALE DANS UN TISSU URBAIN DENSE, PARIS (75)

VOIR PAGE 6

■ RÉSIDENCE MULTIGÉNÉRATIONNELLE COMPLICITY®, OTHIS (77)

VOIR PAGE 9



■ RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE SOCIALE, FONTENAY-LE-VICOMTE (91)

La résidence Complicity livrée en 2016 au bailleur Efidis compte 74 logements sociaux (22 PLAI, 52 PLUS), dont 33 logements aménagés à destination des aînés, et des espaces communs de partage et de détente. Un gardien-régisseur est présent sur place. ADMR, la structure d'animation présente dans la résidence organise des ateliers de préservation de l'autonomie des aînés, qui favorisent aussi le vivre-ensemble et développent des projets communs aux habitants : jardinage, développement et entretien du potager, ateliers cuisine avec légumes du jardin.

■ REQUALIFICATION URBAINE ET MIXITÉ SOCIALE, CERGY-PONTOISE (95)

Dans le quartier des Marjoberts, à deux pas du pôle gare Cergy-Préfecture qui sera restructuré et du centre commercial des 3 Fontaines, modernisé et agrandi, Nexity réalise l'opération Ville Nature : 1200 logements, dont 700 logements en accession, 133 logements intermédiaires livrés à la SNI et 255 logements sociaux, dont au moins 33 pour sa filiale OSICA, dédiée à l'habitat social en Île-de-France et dans l'Oise, une résidence services seniors Domitys, une crèche et le nouveau siège de 3M. Lauréat des défis urbains d'Innovapresse, dans la catégorie "Coproduction urbaine public-privé". Travaux en cours.



HAUTS-DE-FRANCE

■ MIXITÉ SOCIALE ET HABITAT INNOVANT, LOMME – LILLE (59)



Au cœur de Lomme, avec un accès direct au centre de Lille par la ligne 2 du métro et par d'autres transports, Nexity réalise plus de 500 logements (dont 303 logements en accession imaginés comme des maisons superposées, 85 logements PSLA pour Vilogia, 128 logements sociaux, et 28 logements intermédiaires pour CDC Habitat), une résidence étudiants et une résidence seniors. Les logements en accession proposent un concept innovant qui permet de profiter d'une pièce en plus sans travaux importants et sans déménagement. Livraison à partir de la fin 2020.

■ REQUALIFICATION URBAINE, LILLE (59)



Un nouveau quartier est en train de sortir de terre sur une ancienne friche industrielle de Lille Fives Cail. D'ici 2020, il totalisera 1200 logements, des commerces et des espaces verts. Nexity y intervient à travers 2 opérations en co-promotion avec Nacarat. Une première propose des logements en accession libre et une résidence service senior avec des espaces plantés et potagers et des espaces communs partagés. Une deuxième regroupe des logements en accession sociale, ainsi que du locatif social et intermédiaire. Tous les bâtiments sont labellisés Effinergie +. Leur performance énergétique sera supérieure aux normes en vigueur : 50% à 100% de leurs besoins en chaleur seront couverts par l'énergie renouvelable, qui assure aussi au moins 30% de la production d'eau chaude.



■ MIXITÉ SOCIALE ET D'USAGES, AMIENS (80)

À Amiens, Nexity commercialise plusieurs tranches du programme Park Avenue. La première tranche est constituée de 36 logements en accession libre, de 31 logements intermédiaires vendus en bloc à CDC Habitat, 12 collectifs et 8 maisons PSLA vendues en bloc. Les autres tranches compteront une résidence services seniors de 127 logements réalisés en contrat de promotion immobilière avec le gestionnaire Héraclès et Domitys, de 231 logements en accession libre dont 120 logements vendus en droit à construire à Nacarat, 91 logements PSLA, 72 logements sociaux vendus en droit à construire à un bailleur social.

GRAND EST

■ REQUALIFICATION URBAINE, SCHILTIGHEIM (67) VOIR PAGE 13

RHÔNE – LOIRE – AUVERGNE

■ BAIL RÉEL SOLIDAIRE, VILLEURBANNE (69) VOIR PAGE 7

CENTRE – VAL-DE-LOIRE



■ ÎLOT INTERGÉNÉRATIONNEL, CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE (37)

Au nord de Tours Métropole, Nexity a livré en juillet 2019 un îlot intergénérationnel de 35 logements pour le bailleur social Tours Habitat. L'objectif est de prolonger le maintien à domicile des seniors en intégrant des logements adaptés dans cette résidence. Cette mixité, encourage les échanges entre les générations et brise l'isolement des plus âgés. La programmation regroupe 28 appartements dont 10, destinés en priorité aux seniors et aux personnes à mobilité réduite grâce à des aménagements adaptés, les autres restant évolutifs ; 7 maisons individuelles principalement dédiées aux familles avec jardin privatif, et un espace commun de 62 m², au rez-de-chaussée de la résidence, doté d'une cuisine aménagée et équipée, qui permet aux jeunes générations, aux familles et aux seniors de se côtoyer.

■ MIXITÉ ET CO-PROMOTION SOCIALE, TOURS (37) VOIR PAGE 7

BRETAGNE

■ QUARTIER MIXTE, VANNES (56)

VOIR PAGE 10

PAYS DE LA LOIRE

■ TOUTES LES COMPOSANTES DE LA VILLE, NANTES (44)

Au sein du quartier du Tripode sur l'île de Nantes, le programme Yléo se compose de 116 logements en accession, de 28 logements sociaux vendus à La Nantaise d'Habitations, de 2 120 m² de commerces, de 20 300 m² de bureaux, d'une résidence étudiants de 153 logements et d'une résidence de tourisme de 107 logements. L'ensemble est labellisé BBC et certifié Habitat et environnement.



NOUVELLE AQUITAINE

■ HÉBERGEMENT D'URGENCE, PÉRIGUEUX (24)

VOIR PAGE 4

■ HABITAT INCLUSIF, SAINT-BENOÎT (86)

VOIR PAGE 8

OCCITANIE

■ MIXITÉ SOCIALE ET D'USAGES DANS L'ÉCO-QUARTIER DE LA CARTOUCHERIE, TOULOUSE (31)

L'écoquartier de La Cartoucherie a été pensé pour répondre aux enjeux de transition écologique, d'innovation sociale, de coopération économique ainsi que de dynamisme culturel et artistique. Autour des anciennes halles reconverties en espace culturel, sportif, gastronomique et ludique, La Cartoucherie accueillera à terme, sur 33 hectares, 3 500 logements, dont au moins 30% d'habitat social et 15% d'accession sociale, 7 000 m² de commerces de proximité, 78 000 m² de bureaux et d'activités, et 15 000 m² d'équipements publics dont un groupe scolaire, un centre de petite enfance, une salle de quartier.



■ LOGEMENT SOCIAL ET MOBILISATION DE L'ÉPARGNE PRIVÉE, MONTPELLIER (34)



New Campus est un exemple réussi de mixité. En effet, grâce notamment au PLS et à la mobilisation de l'épargne privée, Nexity a pu financer des logements de qualité pour des étudiants boursiers et non boursiers (18 lots réservés aux boursiers sur les 90 lots). C'est aussi une résidence accessible à 100% pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Grâce au panneau structurel bois massif et à la préindustrialisation des façades, Nexity a réalisé un immeuble labellisé BBC-Effinergie® construit en un temps record. Prix EDF Bleu Ciel bronze, catégorie "Bas Carbone", aux Trophées de l'Habitat 2010.

PROVENCE - ALPES-CÔTE D'AZUR

■ REQUALIFICATION URBAINE EN ANRU AUX DOCKS LIBRES – MARSEILLE (13)



Entre Euromed 1 et 2, sur l'emprise d'une friche industrialoportuaire de 25 000 m² et à côté du quartier Saint-Mauront, Nexity a développé un nouveau quartier de près de 1 250 logements aux Docks Libres, au cœur d'une zone ANRU. Parallèlement aux logements sociaux (bailleurs : Logirem, 13 Habitat et 3F Immobilière Méditerranée) et à côté de l'accession libre et d'une résidence étudiants, Nexity a créé une résidence hôtelière à vocation sociale (investisseur : 3F via RSF ; exploitant : Montempô) dans ce quartier populaire. Elle permet d'offrir une alternative aux hôtels meublés, parfois chers et de qualité très inégale : 100 logements mis à la disposition d'actifs aux revenus modestes et en mobilité professionnelle. La seconde phase du programme comporte 567 logements répartis sur 7 bâtiments.

■ MIXITÉ SOCIALE ET D'USAGES DANS UN ÉCOQUARTIER, SOLLIÈS-PONT (83)



Sur la Zac des Laugiers, portée par l'établissement public foncier PACA, Nexity réalise un éco-quartier en s'appuyant sur la préservation des ressources naturelles et une démarche participative citoyenne. La programmation prévoit des formes d'habitat diversifiées (65% de collectifs, 10% de semi-collectifs, 10% d'individuels groupés et 15% de lots à bâtir), associés à une mixité générationnelle et sociale (50% de logements sociaux, un groupe scolaire, un EHPAD, une maison d'assistantes maternelles) autour d'un mail piéton central et de 44 000 m² d'espaces verts. Le choix a été fait d'une construction de bâtiments durables avec des matériaux biosourcés, de la labellisation bâtiment durable méditerranéen (BDM), et d'un îlot démonstrateur BEPOS (bâtiment à énergie positive).

■ USUFRUIT LOCATIF SOCIAL DANS LA PRESQU'ÎLE DE GIEN, HYÈRES (83)



À Hyères, avec la résidence Villa Félicie, Nexity collabore avec la ville, les services de l'État dans le Var, Toulon Provence Méditerranée, Perl et Nouveau Logis Provençal (Groupe SNI). Le co-financement de ces logements est assuré par l'investissement en nue-propriété de particuliers épargnants. Parallèlement, l'usufruit de l'immeuble est acquis par le bailleur social Nouveau Logis Provençal (Groupe SNI) qui en assure l'exploitation locative et l'entretien sur cette période. Le programme compte 50 logements, dont 36 sont financés en Usufruit Locatif Social (ULS). Ils complètent l'offre locative à loyer abordable, destinée aux actifs, de l'agglomération hyéroise. L'opération est labellisée RT 2012, H&E – Chantier Propre A et a obtenu le Label Cerqual.

■ PENSION DE FAMILLE, LA CIOTAT (13) VOIR PAGE 5

■ USUFRUIT LOCATIF INTERMÉDIAIRE DANS UNE FORÊT URBAINE, MARSEILLE (13) VOIR PAGE 11

Crédits

Crédits photographes et perspectives

- Centre d'hébergement de Périgueux : Pascal Rousse
- Pension de famille de La Ciotat : Christophe Pozzo Di Borgo
- Le 35 Saint-Didier à Paris 16^{ème} : UMLAUT – Christophe Valtin
- Parc'cœur à Tours : Epsilon 3D
- Les Docks Libres à Marseille : Golem Images
- Emblematik à Aubervilliers : Vincent Bourdon
- Résidence sociale jeunes actifs à Sucy-en-Brie, Ville Nature à Cergy-Pontoise : Kreaction
- So Ilonia à Stains : Asylum
- Chanceaux-sur-Choisille : Nathalie Duran
- Autres programmes : DR et photothèque Nexity

Crédits architectes

- L'Hestia à Périgueux, architecte : Moon Architecte
- Le 35 à Paris 16^{ème} : Louis Paillard, architecte
- Parc'Coeur à Tours, architecte : Petit Œuvre atelier d'architectures
- Belvédère à Vannes : Architecte ALT/A
- Triangle à Schiltigheim : Rey-Lucquet
- Art'chipel à Marseille : OXO Architectes
- Emblematik à Aubervilliers, So Ilonia à Stains : Atelier Castro Denissof Associés
- Résidence à Sucy-en-Brie et Start à Trappes, architecte : Cabinet Alain Bourcier – ARLAB
- Ville Nature à Cergy-Pontoise : François Leclercq Architectes Urbanistes, Emmanuel Combarel, Dominique Marrec architectes
- So Green à Corbeil-Essonnes, architecte : ADG Architecte
- Fives Cail à Lille : XDGA / Lalou Lebec-Bruther
- Yléo à Nantes : Christian de Portzamparc
- Hype Park à Toulouse, architecte : Architectes Singuliers, urbanistes Alain Marguerit et Bernard Paris
- Les Docks Libres à Marseille : Carta Associés Architectes
- Zac des Laugiers à Solliès-Pont, architectes : 3A Architectes Associés
- Autres programmes : DR

Vos contacts

FRANCE ENTIÈRE

■ François-Xavier SCHWEITZER
01 85 55 17 36
fxschweitzer@nexity.fr

ALPES

(74/73/38/26/07/05)
■ Alexandre CHMELEWSKY
04 50 10 34 81
achmelewsky@nexity.fr

ATLANTIQUE

(44/49/85/79)
■ Loïc DUBERNET
02 51 86 06 09
ldubernet@nexity.fr

NOUVELLE AQUITAINE

(16/17/33/24/47/40/64)
■ Camille ALLA
05 56 33 45 00
calla@nexity.fr

BRETAGNE

(29/22/56/53)
■ Stéphane LAVRILLOUX
02 97 40 25 52
slavrilloux@nexity.fr

CENTRE - VAL-DE-LOIRE

(18/58/89/45/28/41/72/36/37/86)
■ Amaury VALLÉ
02 47 85 05 06
avalle@nexity.fr

EST

(55/52/88/68/67/57/54)
■ Mathieu SCHWEYER
03 88 15 45 27
mschweyer@nexity.fr

ÎLE-DE-FRANCE

(75/77/78/91/92/93/94/95)
■ François-Xavier SCHWEITZER
01 85 55 17 36
fxschweitzer@nexity.fr

LANGUEDOC-ROUSSILLON

(66/11/34/30/48)
■ Laurent PÉRARD
04 99 13 37 93
lperard@nexity.fr

MIDI-PYRÉNÉES

(65/32/82/46/31/81/12/09)
■ Cyrille THONNELIER
05 61 12 52 16
cthonnellier@nexity.fr

NORD

(62/80/60/02/10/51/08/59)
■ Guillaume QUINTIN
03 20 89 91 93
gquintin@nexity.fr

NORMANDIE

(50/14/61/27/76)
■ Jean-Malo PERCEVAUX
02 32 18 84 54
jmpercevaux@nexity.fr

PAYS BASQUE

(40/64)
■ Lise SAUVAGNAT
05 59 57 11 28
lsauvagnat@nexity.fr

PROVENCE - CÔTE D'AZUR

(13/84/04/83/06)
■ Lionel SEROPIAN
04 91 13 17 16
lseropian@nexity.fr

RHÔNE-LOIRE-AUVERGNE

(87/19/15/63/43/42/69/01
39/25/90/70/21/71/03/23)
■ Frédéric MARCHAL
04 78 17 10 22
fmarchal@nexity.fr

NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Les lieux ne prennent leur sens que par la vie qu'ils accueillent. Les femmes, les hommes, les enfants ont besoin d'espaces pour répondre à des aspirations essentielles : se retrouver et vivre avec les siens, étudier, travailler, grandir, vieillir, échanger, se rencontrer.

Des espaces qui permettent de tisser et retisser des liens. C'est pourquoi notre raison d'être est "la vie ensemble".



La vie ensemble