



En action pour le logement

ÉDITO

Objectif territoire ! Alors que l'on peut craindre les effets d'une crise économique et sociale durable dans notre pays, conséquence de la pandémie, notre Groupe paritaire veut plus que jamais être pour les collectivités locales l'acteur majeur du logement abordable. Avant tout parce que nous partageons avec vous la conviction que c'est du terrain que naîtront les solutions. Forts de cette certitude, nous avons proposé dès le mois de février dernier un plan de reprise qui propose des financements nouveaux pour vous accompagner. Ils s'ajoutent aux dispositifs existants que vous connaissez et que vos collectivités mettent en place en partenariat avec nos filiales immobilières, notamment : Action Cœur de Ville, résidences jeunes actifs, résidences intergénérationnelles, plan massif de renouvellement urbain et de rénovation, transformation de bureaux en logements, diversification des statuts résidentiels... Toutes ces réponses, nous les avons construites grâce à vous qui entretenez avec les membres de nos Comités régionaux ou territoriaux des relations continues. Et c'est avec vous que nous voulons les mettre en œuvre, au service de votre territoire.

Bruno Arcadipane,
Président d'Action Logement Groupe

Philippe Lengrand,
Vice-président d'Action Logement Groupe

Action Logement dans votre région, c'est :



182,3 M€*
investis pour
la production
de logements sociaux
et intermédiaires



103 113**
aides et services
attribués



202,5 M€***
d'aides auprès
des salariés des
entreprises



3 468
logements
mis en chantier



3 908
agréments obtenus

* y compris ONV et PIV, hors ANRU et ACV ;
** PEEC, PEAEC, PSEEC, y compris Visale et PIV ;
*** PEEC, PEAEC, PSEEC, hors Visale et hors ingénierie territoriale centralisée de 2,7 M€
Données Action Logement au 31.12.2020.



Frédéric Reynier
(MEDEF)
Président
du Comité régional
Action Logement



Daniel Florence
(CFE-CGC)
Vice-président
du Comité régional
Action Logement

MOBILISÉS POUR LA RELANCE

Confort et performance énergétique des résidences

La rénovation du patrimoine constitue l'une des priorités des filiales d'Action Logement, pour améliorer le confort et réduire les charges énergétiques des locataires et s'engager résolument dans la transition écologique. Parce que le bâti existant constitue un levier essentiel pour lutter contre les émissions de GES, les opérations suivantes ont été réalisées dans le cadre des Plans Stratégiques de Patrimoine.

Montée en gamme du parc d'in'li AURA
In'li AURA a lancé en 2020 un programme de rénovation lourde au sein de son parc de logements principalement situé dans la Métropole de Lyon. L'objectif consiste à identifier les logements pouvant intégrer rapidement ce programme de montée en gamme pour les amener au standard du logement intermédiaire. 60 résidences (2082 logements) sont identifiées. Les travaux ont commencé après le premier confinement et se poursuivent cette année. En mars 2021, s'achevait la rénovation de 15 des 76 logements de la résidence Atlantica (Lyon 9^e) où 2 chantiers ont démarré depuis.

Vaste opération de réhabilitation
L'opération de rénovation de 49 logements situés rue Charles de Freycinet à Saint-Etienne s'est achevée en février 2021. Ce programme de Cité Nouvelle vise l'amélioration du confort des locataires et des performances énergétiques des logements, qui passent d'une étiquette F à C. Ces travaux ont également permis de mettre fin à la vacance : 29 % des logements étaient inoccupés. Le bâtiment de 1934 a bénéficié d'interventions lourdes (toiture, isolation thermique, entrées, local poubelles, cage d'escalier, VMC) y compris dans les logements (salles de bains, toilettes, changement des chaudières à gaz et des radiateurs).



L'opération de rénovation de 49 logements, rue Charles de Freycinet à Saint-Etienne - Cité Nouvelle.

GRENOBLE, LYON, VALENCE

Digit'AL contre la fracture numérique

En janvier 2021, Action Logement Services a lancé un projet destiné à accompagner différents publics (jeunes, seniors, bailleurs privés). L'objectif est de mieux comprendre ce que recouvre la fracture numérique chez nos demandeurs afin de mieux les accompagner. L'opération, menée en partenariat avec SOLIHA, l'URCLLAJ et Unis-Cité, s'appuie sur l'intervention de 8 jeunes volontaires en Service Civique dans trois agences, qui recueillent les difficultés rencontrées, et sur le module de formation d'Emmaüs Connect.

L'innovation responsable avec SOLEDAIR

Pour réduire son impact environnemental et les charges de ses locataires, Immobilière Rhône-Alpes a engagé en 2020 un projet de recherche et développement afin d'apporter une solution connectée pour préchauffer l'air de ses chaudières. Lauréat d'ALINOV, fonds pour l'innovation d'Action Logement Immobilier, il est réalisé en partenariat avec la start-up ENECIAL et l'ESAT ALR de Tarare. La mise en service est prévue en juin 2021.

VILLARD-BONNOT

Propriétaire autrement

La résidence Kalysto est la première opération commercialisée en Bail Réel Solidaire (BRS) de SD'access, la marque d'accession sociale de la SDH. Le BRS est destiné aux ménages aux

revenus modestes, sous conditions de ressources. Il leur permet de devenir propriétaire de leur résidence principale de façon sécurisée, à des coûts inférieurs à ceux du marché neuf. Ce bail comporte des clauses assurant la pérennité d'un prix abordable.

BRON

Cap sur la construction modulaire

Alliade Habitat porte un projet de construction modulaire hors site. Les modules sont construits en usine puis assemblés sur place, réduisant la durée du chantier (5 mois en moyenne). Les modules seront livrés sur site entre juillet et septembre 2021, assemblés entre septembre et novembre, et l'entrée des locataires est prévue en décembre. Ce projet permet la réduction des charges grâce à l'autoconsommation collective et l'accompagnement des habitants pour adapter leurs habitudes de consommation.

CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

Développer l'accession sociale à la propriété

Avec la résidence les Callunes à Aubière, Auvergne Habitat a effectué sa première livraison de logements en accession sociale pour l'année 2021. L'opération est mixte : 23 logements en locatif et 9 en accession. Cette activité se poursuit avec la livraison fin avril



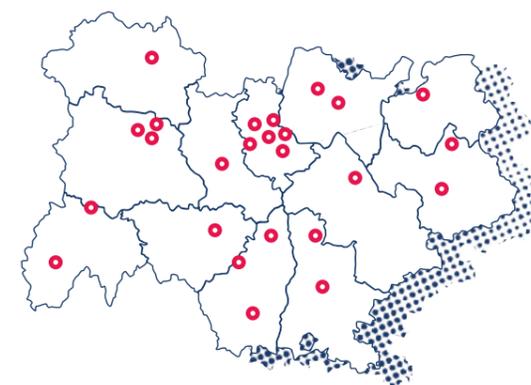
LA PAROLE À

Christian Dupessey,
Maire d'Annemasse,
Président d'Annemasse Agglo

Action Logement est un partenaire de longue date, avec lequel nous avons beaucoup travaillé, notamment dans le cadre de la rénovation urbaine dont le Groupe est un partenaire majeur, y compris financier. Nous mettons en place actuellement le NPNRU pour lequel il est un acteur extrêmement important. Nous saluons l'installation en mars dernier de la nouvelle agence d'Alliade Habitat, très actif dans l'agglomération. La situation du logement est complexe sur l'agglomération, car notre objectif est de répondre aux besoins de logement tout en maîtrisant le développement du territoire. Maintenir cet équilibre n'est pas simple, c'est la raison pour laquelle nous avons besoin de partenaires tels que le Groupe. Pour construire un territoire ambitieux, vertueux, pour garantir le vivre ensemble et l'équilibre socioéconomique.

de la résidence Fragonia à Clermont-Ferrand. En 2021, 179 logements en accession sociale sont en cours de construction ou sur le point d'être lancés, auxquels s'ajoutent les logements anciens en accession sociale.

Action Cœur de Ville en région Auvergne-Rhône-Alpes, c'est :



70 M€
de financement :
• 58 opérations engagées pour une offre de 656 logements en cours de production.
• 86 opérations à venir représentant une offre d'environ 685 logements pour un montant de 35 M€.

72%
d'opérations en acquisition-amélioration-réhabilitation

14%
en démolition-reconstruction

14%
de constructions neuves.

25 territoires concernés par le programme : Ambérieu-en-Bugey, Annonay, Aubenas, Aurillac + Arpajon-sur-Cère, Bourg-en-Bresse, Bourgoin-Jallieu, Chambéry, Issoire, Le-Puy-en-Velay, Montbrison, Montélimar, Montluçon, Moulins, Oyonnax, Privas, Riom, Roanne, Romans-sur-Isère + Bourg-de-Péage, Rumilly, Tarare, Thiers, Valence, Vichy, Vienne, Voiron.

Action Logement mobilisé pour la reprise

Parce que le logement est un levier essentiel à la reprise économique et un secteur d'activité central, réparti sur tout le territoire et déterminant pour l'emploi. Parce que, au nom de l'utilité sociale qui est sa raison d'être, Action Logement a la conviction qu'un accompagnement social fort auprès des salariés fragilisés par la crise est indispensable. Le Groupe apporte des solutions aux conséquences sociales et économiques de la crise de la Covid.

En 2020, il a élaboré des réponses d'urgence face à la crise :

en soutenant le secteur de la construction pour la reprise des chantiers, en accompagnant les salariés les plus fragilisés avec des aides exceptionnelles, en maintenant ses activités de services et de délivrance d'aides financières, en renforçant le lien avec les locataires, et en proposant au personnel des EHPAD plus de 600 logements vacants.

Et ce, tout en poursuivant sa mobilisation pour être au rendez-vous de ses engagements :

les objectifs de production (construction et financement) ont été atteints voire dépassés, notamment pour le logement intermédiaire et dans les territoires ultramarins. Tout comme pour l'accompagnement des salariés, les opérations de revitalisation des villes moyennes et de lutte contre l'habitat indigne.

En 2021, il intensifie son action au service de la reprise, en redéployant ses moyens pour apporter des réponses efficaces aux priorités nouvelles.

- Pour favoriser l'accession à la propriété des salariés aux revenus modestes: une aide de 10 000 euros aux primo-accédants.
- Pour prévenir les impayés de loyer ou de prêt: une aide jusqu'à 300 euros en cas de chômage partiel et jusqu'à 900 euros en cas de perte d'emploi.
- Pour renforcer l'aide aux salariés en difficulté: 60 millions d'euros supplémentaires en deux ans.
- Pour faciliter la mobilité: une aide forfaitaire de 1000 euros, étendue à tous les moins de 25 ans (offre close).
- Pour favoriser l'accès au logement locatif: une extension de Visale aux actifs de plus de 30 ans ayant des revenus inférieurs à 1500 euros nets par mois.
- Pour amplifier la rénovation urbaine: 1,4 milliard d'euros supplémentaires sur la durée du NPNRU* afin d'accélérer les projets en cours et favoriser la mixité sociale.

* Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

ACTION LOGEMENT AU SERVICE DE VOTRE COMMUNE, C'EST :

Construire avec vous les projets concernant l'habitat :

- ◆ Accompagner le parcours logement des salariés pour contribuer au développement économique de votre territoire ;
- ◆ Financer, construire et réhabiliter des logements abordables de qualité, économes en énergie, au service la mixité sociale ;
- ◆ Agir pour le cadre de vie, le renouvellement urbain et la revitalisation des villes moyennes, lutter contre l'habitat indigne ou insalubre et la vacance excessive.

Et pour soutenir l'objectif de 250 000 logements sociaux porté par l'État en 2021-2022, Action Logement mobilise 1,17 milliard d'euros supplémentaires pour amplifier la production. Soit un total de 7,4 milliards.