



En action pour le logement

JUILLET 2021

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 :



34,7 M€*
investis pour
la production
de logements sociaux
et intermédiaires



31 024**
aides et services
attribués



75,3 M€***
d'aides auprès
des salariés des
entreprises



500
logements
mis en chantier



899
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.



Sébastien AUJARD
(MEDEF)
Président
du Comité régional
Action Logement



Fabrice MARTINERIE
(CFDT)
Vice-président
du Comité régional
Action Logement

MOBILISÉS POUR LA RELANCE

L'enjeu majeur de l'accession

Plusieurs solutions sont mises en place par Action Logement pour favoriser l'accession à la propriété. Elles visent à assurer des prix de vente encadrés et des garanties complémentaires aux ménages aux revenus modestes. Dans tous les cas, qu'il s'agisse des dispositifs dédiés ou de vente de logements neufs ou anciens, l'objectif du Groupe est de faciliter et sécuriser les opérations.

De nouveaux propriétaires heureux

« Nous sommes très heureux d'avoir pu devenir locataire-accédant dans une maison à proximité de la ville, à un prix accessible, dans un quartier calme, à côté de l'école et de mon travail. Les démarches ont été simples et le dispositif sécurisé. » Devenir propriétaire à Dijon était le souhait de Girma et Genet Kebede depuis plusieurs années. Pour réaliser ce projet, ils ont bénéficié de l'accompagnement d'Action Logement Services pour une acquisition faite en PSLA avec une levée d'option envisagée dès que possible. Le couple et leurs trois enfants ont emménagé en décembre, rassurés de pouvoir devenir propriétaires dans le cadre d'un parcours client sécurisé. Le dispositif est porté par Aqisia, marque de commercialisation d'Habellis.

Faciliter l'accession pour les locataires

Chaque année, Néolia vend environ 300 logements de son patrimoine. La vente est proposée prioritairement aux locataires à des prix avantageux, leur permettant ainsi d'accéder à la propriété. Elle dégage également de la trésorerie que le Groupe réinvestit dans la construction et l'entretien de son parc locatif. Le 1^{er} avril 2021, Néolia a officiellement lancé Agate, son syndicat social, avec la vente d'un appartement à Montbéliard. Agate a pour objectif d'assurer la gestion des copropriétés générées par l'activité de vente HLM dans l'aire urbaine de Belfort-Montbéliard-Héricourt. →



Girma Kebede devant sa maison de la résidence Terra Vinéa, dans le quartier résidentiel de Champagne Haute, à Marsannay-la-Côte.

Vers un premier projet d'habitat participatif à Besançon

Initié en 2020, le projet s'accélère en 2021. Néolia a été désignée lauréate du concours par la Ville de Besançon pour mener l'opération. Une première en matière d'habitat participatif en accession maîtrisée pour les deux acteurs. Les futurs habitants prennent une part active dans l'aménagement de leur logement, et dans la conception du bâtiment et des espaces partagés. Ce sont 6 logements en PSLA qui sont prévus, ainsi que 12 en accession à prix maîtrisé, 18 logements locatifs PassivHaus/BEPOS, un verger et un potager partagés, et 2 commerces.

MARSANNAY-LA-CÔTE

Mixité sociale dans le quartier Champagne Haute

Fin avril, Habellis a livré la 2^e phase de la résidence Terra Vinéa, située dans le quartier résidentiel de Champagne Haute. Ce sont 65 logements locatifs, dont 20 logements intermédiaires et 6 maisons individuelles qui viennent compléter la livraison de 10 maisons en accession à la propriété, fin 2020. Ce nouvel ensemble immobilier est idéalement situé, à proximité de la Place du Marché et de nombreux commerces.

DOUBS

Faire plus et mieux ensemble

En octobre 2020, Néolia annonçait la création de la Société Anonyme de Coordination (SAC) entre Néolia et Habitat 25 qui couvre 27000 logements locatifs sur le territoire du Doubs. L'objectif est de réaliser des actions communes au service des habitants en mutualisant les moyens techniques, les expériences et les bonnes pratiques. Et de faire plus et mieux ensemble pour le logement, au bénéfice du territoire et des collectivités locales.

SENS

Transformer durablement le quartier des Arènes - Champs Plaisants

Habellis prévoit d'investir plus de 89 millions d'euros sur 10 ans dans le cadre du NPNRU du Grand Sénonais, avec une participation de l'ANRU (22 millions d'euros) et d'Action Logement (13 millions d'euros). Le quartier d'intérêt national des Arènes - Champs Plaisants compte 2 276 logements et 5500 habitants marqués par une forte précarité. Le projet prévoit la démolition de 532 logements, la reconstruction de 293 logements locatifs et de 27 en PSLA, la requalification de 530 logements et la résidentialisation de 850 logements. Fin 2021, la réhabilitation en cours de 196 logements sera livrée et les travaux démarreront pour plus de 200 logements.

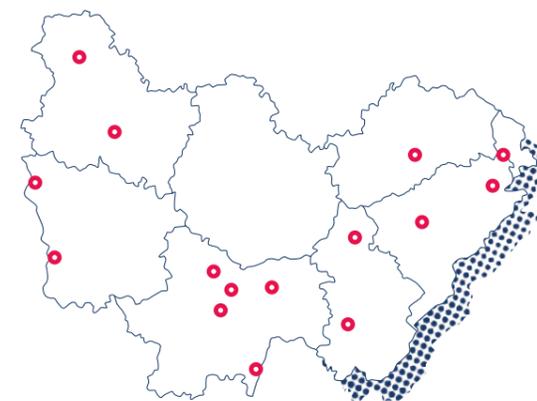


LA PAROLE À

Marie-Louise Fort, Chevalier de la Légion d'honneur Maire de Sens, Présidente de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais

La logique de regroupement des bailleurs sociaux émanant de la loi ELAN, presque concomitamment à la signature de la convention en faveur du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, a permis à l'Agglomération du Grand Sénonais de s'engager aux côtés d'un partenaire solide: Habellis. Cette relation nouvelle a permis d'envisager un programme ambitieux et qualitatif, tant pour les projets à venir qu'en faveur d'une bonne gestion des relogements préalables. Si l'engagement financier du bailleur est conséquent, le groupe Action Logement, dont il fait partie, s'est également fortement mobilisé sur ce projet. La Ville de Sens et l'Agglomération investissent également en faveur de l'aménagement des espaces et équipements publics: près de 28 millions d'euros sur les dix ans du programme. La mobilisation financière et opérationnelle de tous permet à la collectivité d'ouvrir le champ des possibles aux quartiers Arènes et Champs-Plaisants en proposant un projet global de qualité.

Action Cœur de Ville en région Bourgogne-Franche-Comté, c'est:



25 M€

de financement:

- 25 opérations engagées pour une offre de 268 logements en cours de production.
- 38 opérations à venir représentant une offre d'environ 194 logements pour un montant de 14 M€.

88%

d'opérations en acquisition-amélioration-réhabilitation

8%

en démolition-reconstruction

4%

de constructions neuves.

15

villes concernées par le programme: Autun, Auxerre, Belfort, Besançon, Chalon-sur-Saône, Cosne-Cours-sur-Loire, Dole, Le Creusot, Lons-le-Saunier, Mâcon, Montbéliard, Montceau-les-Mines, Nevers, Sens, Vesoul.

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.