



# En action pour le logement

JUILLET 2021

## ÉDITO

**O**bjectif 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 :



**39,4 M€\***  
investis pour  
la production  
de logements sociaux  
et intermédiaires



**31 909**  
aides et services  
attribués\*\*



**52 M€**  
d'aides\*\*\* auprès  
des salariés  
des entreprises



**466**  
logements  
mis en chantier



**942**  
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



**Jean-Yves Carillet**  
(MEDEF)  
Président  
du Comité régional  
Action Logement



**Catherine Tanvet**  
(CFE-CGC)  
Vice-présidente  
du Comité régional  
Action Logement

BRETAGNE

MOBILISÉS POUR LA RELANCE

## Faciliter l'accès à la propriété abordable

L'accès à la propriété des salariés est une priorité pour Action Logement et ses filiales. Cet engagement se traduit par l'accroissement d'une nouvelle offre abordable, ainsi que par des dispositifs adaptés, notamment pour proposer des prix de vente encadrés et assurer des garanties complémentaires. Sécuriser et diversifier... De nombreuses opérations démontrent la capacité d'innovation du Groupe et de ses filiales au service de l'utilité sociale.

### Des maisons individuelles en accession coopérative

Avec Les Villas du Liziec à Vannes, **Espacil Accession** développe son activité de construction de maisons individuelles dans le Morbihan. Ces logements sont vendus en accession coopérative, un dispositif d'accès à la propriété destiné aux foyers respectant certains plafonds de ressources. L'opération propose 3 maisons non-mitoyennes de 104 m<sup>2</sup>. Chacune d'elle dispose d'une cuisine ouverte sur une belle pièce de vie avec un poêle à granules, d'un garage et de 3 ou 4 chambres selon les besoins des familles. Le lancement commercial et le démarrage des travaux ont débuté en mars 2021.

### Un double agrément d'Organisme Foncier Solidaire

En janvier 2021, **Espacil Habitat** et sa filiale coopérative SOCOBRET ont obtenu le double agrément d'Organisme Foncier Solidaire (OFS) pour le neuf et l'ancien. Cet agrément permet au groupe Espacil de développer l'accès social à la propriété en Bail Réel Solidaire (BRS). En 2021, une cinquantaine de logements neufs seront proposés à la vente par **Espacil Accession** qui déploiera son agrément d'OFS intégré dans les territoires non couverts par un OFS territorial. En 2020, l'organisme avait déjà commercialisé 60 logements neufs en tant que membre de Foncier Solidaire Rennes Métropole. Dès la rentrée, Espacil Habitat commercialisera ses premiers logements anciens en BRS.



Les Villas du Liziec à Vannes - Espacil Accession

RENNES, VITRÉ ET ORVAULT

## Des logements dédiés aux jeunes

**Espacil Habitat** enrichit son offre de logements pour les jeunes avec l'obtention en février de l'agrément dit « article 109 de la loi ELAN ». Une première dans l'Ouest de la France. 51 logements sont concernés, répartis dans 3 programmes immobiliers en cours de construction à Rennes, Vitré et Orvault. Les bénéficiaires disposent d'un bail d'un an renouvelable jusqu'à la veille de leur 31<sup>e</sup> anniversaire.

GESTEL

## Livraison de la résidence de Stangalen



La résidence de Stangalen inaugurée en décembre a accueilli en janvier 2021 ses nouveaux locataires. Composée de 5 maisons mitoyennes, elle propose des loyers modérés et des logements de qualité favorisant la mixité sociale. Certifiée NF Habitat, elle allie confort et performance énergétique. Cette opération menée par **Espacil Habitat** contribue aux engagements de la commune de Gestel pris dans le cadre du PLH de Lorient Agglomération.

PLEURTUIT

## Favoriser la mixité sociale



**La Rance**, en équipe avec le promoteur Sacib, a été désignée pour aménager le dernier îlot de la ZAC de l'aéroport de Dinard-Pleurtuit, projet de renouvellement urbain d'un ancien site militaire. Cette opération répond à la volonté de densifier le centre-ville. Le projet défend résolument la mixité sociale, avec la construction de 52 logements dont 35 logements libres et 17 logements locatifs sociaux.

## Mobilisés pour la reprise de l'activité dans l'hôtellerie-restauration

Du 22 mars au 23 avril, **Action Logement Services** et Pôle emploi Bretagne ont mené conjointement l'opération #TousMobilisés pour les métiers de l'hôtellerie-restauration. Les actions sont variées : webinaires dédiés aux entreprises, job dating. Elles sont aussi l'occasion de présenter les aides pour faciliter la mobilité et le logement des saisonniers.

LA PAROLE À



Christian Pennanech, Maire de Bénodet

Le problème principal auquel nous sommes confrontés, c'est de garder les jeunes dans nos communes en leur offrant la possibilité d'une accession à la propriété face à une pression du foncier qui ne cesse de croître. Soit nous réalisons par nous-mêmes des lotissements communaux, soit nous contractualisons avec un spécialiste du logement. C'est ce deuxième choix que nous avons fait en retenant la proposition d'Espacil. Vu l'évolution de la courbe démographique, il y avait urgence à permettre aux jeunes de s'implanter à Bénodet. Nous disposons d'une réserve foncière importante de plus de 2 ha sur laquelle nous avons imaginé un projet avec plusieurs volets : 10 maisons en PSLA et 36 terrains à bâtir commercialisés à prix abordables par Espacil Accession, 7 maisons et 18 appartements locatifs sociaux portés par Espacil Habitat\*. Tous les terrains ont trouvé preneurs en à peine six mois ! Il faut dire que le terrain a été vendu à 110 € le m<sup>2</sup> au lieu du prix du marché actuel de 230 €. Nous avons établi des critères d'attribution pour réserver les lots aux jeunes primo-accédants et aux familles monoparentales avec jeunes enfants. Les deux-tiers résidaient auparavant dans le bassin d'emploi de Bénodet et du pays fousnantais, l'autre tiers provient de Quimper. L'objectif est atteint et nous sommes heureux de voir des jeunes s'installer à Bénodet.

\* NDLR : Action Logement Services apporte 48 000 € de financement à Espacil Habitat. En contrepartie, 6 logements seront réservés pour les salariés des entreprises.

## Action Cœur de Ville en région Bretagne, c'est :



**39 M€** de financement :  
• 23 opérations engagées pour une offre de 317 logements.  
• 45 opérations à venir représentant une offre d'environ 455 logements pour un montant de **23 M€**.

**52%** d'opérations en acquisition - amélioration - réhabilitation

**31%** en démolition - reconstruction

**17%** de constructions neuves.



villes concernées par le programme : Fougères, Lannion, Lorient, Morlaix, Pontivy, Quimper, Redon, Saint-Brieuc, Saint-Malo, Vannes, Vitré.

# 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.