



# 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 :



**82,9 M€\***  
investis pour  
la production  
de logements sociaux  
et intermédiaires



**58 786**  
aides et services  
attribués\*\*



**79,8 M€**  
d'aides\*\*\* auprès  
des salariés des  
entreprises



**2 291**  
logements  
mis en chantier



**3 520**  
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



**Luc Heurtebize**  
(MEDEF)  
Président  
du Comité régional  
Action Logement



**Jean-Pierre Deligey**  
(FO)  
Vice-président  
du Comité régional  
Action Logement

MOBILISÉS POUR LA RELANCE

# Des solutions logement adaptées aux besoins des territoires

Contribuer à (re)dynamiser les territoires par la construction et la réhabilitation de logements abordables constitue l'une des missions d'utilité sociale d'Action Logement. En facilitant ainsi l'accès au logement pour les salariés des entreprises locales, le Groupe favorise aussi l'accès à l'emploi, et le développement économique et social de la région. Comme en témoignent certaines opérations portées par ses filiales ESH...

Ainsi, en 2021, **Noalis** investira 82 millions d'euros dans l'économie locale pour développer son patrimoine, maintenir son attractivité et accompagner la relance économique sur ses territoires, en particulier dans les villes moyennes. Noalis travaille avec les acteurs locaux pour participer à la redynamisation économique des territoires. À l'image du chantier qui a démarré en mai à Condat-sur-Vienne, dans le cadre d'une opération ANRU, et qui aboutira à la réalisation de 16 logements sociaux à la place d'un ancien hôtel désaffecté depuis plus de 15 ans en centre-bourg. Ou encore, à Périgueux, où la réhabilitation d'un ancien foyer pour jeunes travailleurs (FJT) a démarré au 3<sup>e</sup> trimestre : dans le cadre du programme Action Coeur de Ville, il sera transformé en une résidence Yellome de 30 logements temporaires meublés, pour jeunes actifs. Sur l'agglomération de Limoges Métropole, 19 millions d'euros seront investis par Noalis et injectés dans l'économie locale en 2021. Et sur son patrimoine existant, Noalis accélère le rythme des réhabilitations pour baisser la quittance des locataires, en éradiquant les immeubles énergivores de classe énergétique E, F et G d'ici 3 ans et D d'ici 10 ans. En 2021, l'entretien et la réhabilitation du patrimoine représenteront un investissement global de 11,6 millions d'euros, soit 61 % de plus qu'en 2020.

Au premier semestre 2021, **Clairsienne** a livré 452 logements dont 35 en accession sociale. Notamment dans le département de la Gironde, avec la résidence le Forum, 22 nouveaux logements sociaux avec parking et terrasse au cœur de la ZAC du centre-ville de Mérignac ; la résidence Du Coteau, 16 maisons et 17 appartements à Saint-



La résidence Règue Verte, à Arcachon - Domofrance.

Sulpice-et-Cameyrac ; et le programme la Cité des Arts, 16 logements sociaux situé dans le quartier de Bordeaux Sud et dans le périmètre de l'Opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux-Euratlantique.

**Domofrance**, quant à elle, a notamment finalisé une opération d'envergure à Arcachon. Elle comprend, d'une part la réhabilitation des 75 logements de la résidence Règue Verte (réhabilitation thermique, agrandissement des balcons existants, rénovation esthétique des parties communes et des halls, interventions de réfections dans les logements) ; et d'autre part des logements pour seniors selon le concept Vivalib\* (espaces adaptés, domotique et services), avec la création de 4 logements individuels sociaux locatifs (au RdC du bâtiment existant) et la construction de 7 logements individuels sociaux (pavillons).

## DIGITALISATION DE LA RELATION CLIENT

### Déploiement de la solution Easy Contact

Depuis le début de l'année 2021, **Immobilier Atlantic Aménagement** intensifie le déploiement de sa nouvelle solution digitale Easy Contact. Objectif : permettre à ses locataires d'effectuer leurs déclarations d'incidents et leurs démarches administratives en seulement quelques clics, sans avoir besoin d'installer une application ni de retenir des codes d'accès. Cette solution répond au souhait des locataires qui attendent toujours plus de réactivité et d'autonomie dans leurs démarches, tout en ayant une vision d'ensemble de leur situation ainsi qu'un meilleur suivi. Pour l'ESH, c'est l'assurance d'une meilleure efficacité grâce à des demandes locataires mieux qualifiées, et un traitement facilité. Cette solution complète mais ne remplace pas les outils traditionnels que sont notamment l'accueil en agence, le service relation client, et l'extranet locataires.

## LORMONT

### Bientôt une nouvelle résidence pour seniors



Le 3 mars dernier, la pose de la première pierre était organisée pour la résidence Autonomie nouvelle génération, actuellement construite en lieu et place de la résidence Victor Hugo. Issue d'un programme d'habitation diversifiée pour seniors mené par **Énéal**, foncière médico-sociale du groupe Action Logement, la future résidence viendra apporter une offre de services innovants. Autour de la thématique « Jardins culinaires, du potager à l'assiette », une serre, une maison associative, des espaces potagers et paysagés ainsi qu'une mare vont côtoyer les 75 logements pour seniors autonomes, prévus pour l'automne 2022. Ce programme accueillera également en 2024, une résidence intergénérationnelle thématique Teema.

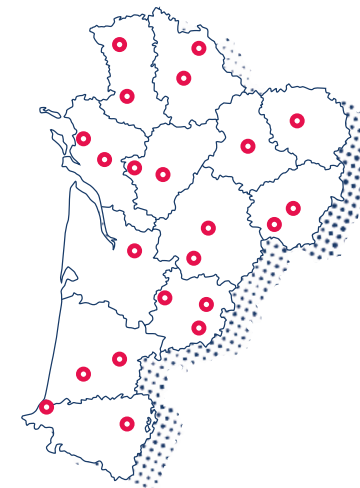
## LA PAROLE À



**Jérôme Baloge**, Maire de Niort et Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)

La dynamisation du centre de Niort s'impose comme un sujet crucial pour la Ville. Le dispositif national Action Coeur de Ville permet d'intéresser des acteurs importants, comme la Banque des territoires ou Action Logement, à la question des centres-villes et du cœur historique. La possibilité d'associer toutes ces énergies à notre ambition constitue un atout indéniable. Dans ce cadre, la Ville de Niort a fait appel à Immobilière Atlantic Aménagement pour l'accompagner, notamment avec le projet d'aménagement de la Galerie Hugo, intégrant commerces et logements. Ce site est assez emblématique, avec une construction des années 60 qui ne répond plus aux attentes des habitants depuis les années 2000. L'enjeu est, d'une part d'y implanter une grande enseigne comme locomotive commerciale, et d'autre part de construire des logements en étages afin de favoriser le retour des habitants en centre-ville. Une double opération complexe qui nécessite une forte expertise. Être accompagné par un opérateur « couteau suisse » capable de réaliser plusieurs aspects d'un même projet facilite considérablement le travail. Sur ce projet, Immobilière Atlantic Aménagement se positionne à la fois comme bailleur et comme promoteur. Une pluralité d'approches que peu d'opérateurs privés peuvent proposer.

## Action Coeur de Ville en région Nouvelle-Aquitaine, c'est :



**51 M€**  
de financement :  
• 40 opérations engagées pour une offre de 459 logements.  
• 36 opérations à venir représentant une offre d'environ 312 logements pour un montant de 21 M€.

**77%**  
d'opérations en acquisition - amélioration - réhabilitation  
**23%**  
en démolition - reconstruction.

**22** territoires concernés par le programme : Agen, Angoulême, Bayonne, Bergerac, Bressuire, Brive-la-Gaillarde, Châtelleraut, Cognac, Dax, Guéret, Libourne, Limoges, Marmande + Tonneins, Mont-de-Marsan, Niort, Pau, Périgueux, Poitiers, Rochefort, Saintes, Tulle, Villeneuve-sur-Lot.



# 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.