



# En action pour le logement

## 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 :



**42,9 M€\***  
investis pour  
la production  
de logements sociaux  
et intermédiaires



**50 570**  
aides et services  
attribués\*\*



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



**833**  
logements  
mis en chantier



**1144**  
agréments obtenus

\* y compris ONV et PIV, hors ANRU et ACV.

\*\* PEEC, PEAE, PSEEC, y compris Visale et PIV.

\*\*\* PEEC, PEAE, PSEEC, hors Visale et hors ingénierie territoriale centralisée de 2,7 M€.

Données Action Logement au 31.12.2020



**Philippe de Clerville  
(MEDEF)**  
Président  
du Comité régional  
Action Logement



**Éric Oger  
(CFDT)**  
Vice-président  
du Comité régional  
Action Logement

MOBILISÉS POUR LA RELANCE

## Agir pour l'accès au logement

Action Logement et ses filiales engagent en région Pays de la Loire une pluralité d'actions pour favoriser l'accès au logement. Production d'une offre nouvelle, rénovation de résidences obsolètes, partenariats fructueux : les dispositifs sont divers pour répondre aux besoins des Ligériens et agir pour la relance économique des territoires.

**Ambitions affirmées pour soutenir la relance**  
La Nantaise d'Habitations et sa filiale Coop Logis, en lien avec Action Logement Immobilier, confirment la dynamique entreprise en 2020 et se fixent des objectifs toujours plus ambitieux pour 2021. La Nantaise d'Habitations prévoit ainsi de déposer 750 agréments cette année et continue de s'engager pour la réhabilitation thermique de son parc. Coop Logis ambitionne de signer 230 contrats de réservation. En 2021, les deux sociétés doivent donc produire près de 1000 logements pour un investissement de 150 millions d'euros.

Et pour Podeliha, ce sont 840 agréments et 200 contrats de réservation pour sa filiale Podeliha Accession, soit plus de 1000 logements qui seront produits en 2021, représentant un investissement de 150 millions d'euros.

**Accession et mixité, recette gagnante**  
À Savenay, Espace Accession réalise un programme de 47 logements. Le projet se compose de 2 bâtiments, la résidence L'Orée des Halles avec 26 logements en accession coopérative (commercialisation par Coop Logis) et la résidence Habitat Jeunes gérée par Adelis. Après le lancement commercial en avril 2021, le démarrage des travaux est prévu au 4<sup>e</sup> trimestre. Cette opération de mixité sociale s'inscrit dans un vaste projet urbain de redynamisation du cœur de ville.

**Réhabilitation d'envergure au Mans**  
En mars 2021, les travaux de réhabilitation de la résidence Pontlieue de 150 logements, au Mans, se sont achevés. Cette opération menée par Podeliha a permis la rénovation de l'un des plus grands ensembles immobiliers mançais composé de 6 bâtiments de 7 étages. Cette opération d'envergure confirme la stratégie globale de valorisation du patrimoine de Podeliha initiée depuis plus de 10 ans. →



La résidence Entrevue (57 logements collectifs) a été livrée en 2020 à Nantes - La Nantaise d'Habitations.

### Collaboration inédite pour le logement

Le groupe Action Logement et le Département de Maine-et-Loire, par l'intermédiaire de leur filiale respective, l'ESH Podeliha et l'OPH Maine-et-Loire-Habitat, ont signé le 13 avril 2021 une convention de partenariat pour faire progresser la thématique du logement sur le territoire départemental. Les deux structures, tout en conservant leur indépendance, ont décidé de favoriser la mutualisation des moyens, développer l'innovation sociale et technique et mobiliser des moyens financiers sur des actions ciblées.

### Top départ pour Louer Pour l'Emploi à Angers

Fin avril, les équipes d'Action Logement Services en partenariat avec Angers Loire Métropole ont lancé officiellement Louer Pour l'Emploi à Angers, avec un webinar pour informer la presse et les acteurs locaux, notamment les agences immobilières. Ce dispositif innovant facilite l'accès au logement des salariés en situation de mobilité, en contrat court ou en reprise d'emploi, par la mobilisation du parc locatif privé. Il sécurise et facilite l'accès au logement pour les locataires, et pour les propriétaires, il apporte une solution aux problèmes de vacance, de dégradations locatives et de financement des travaux.

### NANTES

## Vaste opération de réhabilitation

La Nantaise d'Habitations a démarré en avril 2021 les travaux de rénovation pour les 190 logements des 4 bâtiments de la résidence du Dolmen. Objectifs : améliorer la performance énergétique, adapter 20 logements à destination de seniors et de personnes à mobilité réduite, effectuer la réfection des façades, etc. Les travaux représentent 10 millions d'euros et sont en partie financés dans le cadre d'un appel à projets de Nantes Métropole. Ils dureront deux ans.

### ORVAULT

## Des logements en bois à très faible émission carbone



La Nantaise d'Habitations et sa filiale Coop Logis pilotent un projet de logements à très faible émission carbone. Réalisée principalement en bois, la résidence est baptisée Only Wood. Le projet a obtenu l'un des premiers labels BBKA (bâtiment bas carbone) niveau excellence de la région Ouest, ce qui correspond à une importante réduction des émissions de carbone. La résidence sera composée de 28 logements, 20 logements sociaux et 8 en accession sociale. La livraison est prévue fin 2021.

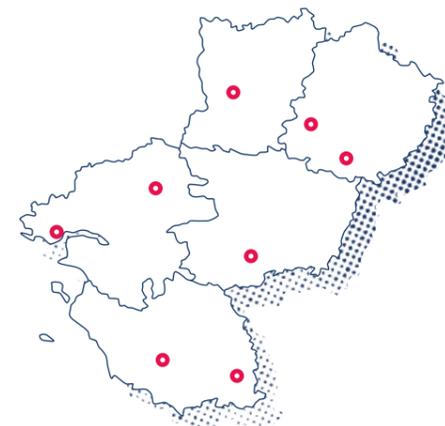


### LA PAROLE À

Jacques Garreau, maire de Bouaye et vice-président de Nantes Métropole

Commune de la 2<sup>e</sup> couronne Nantaise, Bouaye compte aujourd'hui 8500 habitants. Historiquement viticole, elle est en développement constant depuis la fin des années 60, sur le plan démographique et de l'urbanisme, avec une évolution de l'habitat pavillonnaire vers le petit collectif, que l'on essaye de concentrer autour du bourg. Nous nous attachons également à la mixité des formes d'habitat, à la construction écoresponsable et à l'évolution du nombre de logements sociaux, dont le taux a presque doublé depuis 2008, passant de 7 % à plus de 13 % aujourd'hui. Nous poursuivons nos efforts, notamment avec La Nantaise d'Habitations, dont le patrimoine sur la commune représente près de 60 % du parc de logements sociaux et avec qui nous travaillons actuellement sur 3 opérations (44 logements). Parmi elles : sur la place centrale du bourg, l'ensemble immobilier Les Terrasses du Lac, qui comprendra des logements pour seniors et des commerces en rez-de-chaussée, et près de la nouvelle école, un programme de 12 logements sociaux. Nous apprécions la collaboration avec La Nantaise d'Habitations, et avec Coop Logis sur l'accession : deux partenariats où nous trouvons une vraie qualité d'écoute et la prise en compte des usages dès le stade de la conception.

## Action Cœur de Ville en région Pays de La Loire, c'est :



**8** territoires concernés par le programme :  
Châteaubriant, Cholet, Fontenay-le-Comte, La Flèche + Sablé-sur-Sarthe, La Roche-sur-Yon, Laval, Saint-Nazaire, Saumur.

**18 M€**  
de financement :  
• 15 opérations engagées pour une offre de 243 logements.  
• 3 opérations à venir représentant une offre d'environ 85 logements pour un montant de 5 M€.

**53%**  
d'opérations en acquisition - amélioration - réhabilitation

**20%**  
en démolition - reconstruction

**27%**  
de constructions neuves.

# 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.