



En action pour le logement

JUIN 2023

OUTRE-MER

Faire le lien
entre le logement
et l'emploi depuis
70 ans



... C'est prendre en compte les spécificités des enjeux ultramarins en matière de logement. Avec un volet

entièrement dédié à l'effort de construction dans les départements d'outre-mer, le Plan d'Investissement Volontaire (PIV) a marqué une accélération d'une ampleur inédite, à hauteur de 1,5 milliard d'euros, pour proposer une offre nouvelle de logements abordables et durables. Ces financements sont attribués, de façon opérationnelle, selon des axes définis avec les territoires : reconquête des centres-villes, logement des jeunes et logement intermédiaire, lutte contre l'habitat indigne. Par ailleurs, le volet innovation du PIV DROM, doté de 50 millions d'euros, donne l'opportunité aux acteurs locaux de déployer des solutions nouvelles, bâtementaires et servicielles. Nous sommes tous en action pour le logement ultramarin.



**Jacques Fayet,
Thara Govindin,
François Caillé,
Alain Coridon
et Nizar Assani Hanaffi**

Présidents et
Présidente des
Comités territoriaux
Action Logement de
Guadeloupe, Guyane,
La Réunion, Martinique
et Mayotte*

**Alain Benjamin,
Patrick Christophe,
David Sam-Lock,
Éric Picot
et Mohamed Soilihi
Ahmed Fadul**

Vice-présidents des
Comités territoriaux
Action Logement de
Guadeloupe, Guyane,
La Réunion, Martinique
et Mayotte*

ÉDITO

2023 est une année particulière pour Action Logement. Parce que nous célébrons ses 70 ans, sept décennies au service de notre mission d'utilité sociale, faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. 2023 est également une année importante car elle marque le déploiement, par les différentes entités du Groupe, du Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation. Enfin, 2023 est une année déterminante pour Action Logement puisque, dans un contexte international déstabilisant, avec des conséquences économiques et sociales inquiétantes pour le secteur de la construction, et la résurgence de l'inflation qui met à mal le pouvoir d'achat de nos concitoyens, nous amorçons une nouvelle étape de notre histoire avec la convention quinquennale 2023-2027*. La signature avec l'État, le 16 juin dernier, constitue une avancée majeure pour permettre à Action Logement d'apporter des solutions concrètes aux multiples facettes de la crise du logement, dans tous les territoires métropolitain et ultramarins. La convention donne un cadre de coopération clair aux partenaires sociaux et aux représentants de l'État, à un moment où il existe une réelle urgence en matière de logement, qu'il s'agisse du volume et de la qualité de la production, ou encore du défi climatique. En lien étroit avec les élus des collectivités, notre Groupe va déployer des dispositifs volontaristes pour être au rendez-vous des attentes des salariés des entreprises dans les bassins d'emploi. Plus que jamais, le logement abordable est un élément essentiel pour contribuer au développement des entreprises, à la réindustrialisation du pays et à la transition écologique des territoires. Premier producteur de logements sociaux en France, Action Logement, en responsabilité, se mobilise pour la vitalité économique, le progrès écologique et la cohésion sociale de notre pays. ●



Bruno Arcadipane
Président
d'Action Logement
Groupe



Philippe Lengrand
Vice-président
d'Action Logement
Groupe

* au 31/12/2022

* lire page 4

ACTION LOGEMENT DANS LES TERRITOIRES ULTRAMARINS, C'EST :

459 M€

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

8 369

aides et services attribués (dont Visale)

30,3 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises (hors Visale)

46 220

logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales d'Action Logement

694

logements neufs livrés

2 220

réhabilitations (résidentialisations comprises)

722

mises en chantier

1 058

agréments obtenus

Chiffres Action Logement au 31/12/2022

RÉPONDRE AUX BESOINS SPÉCIFIQUES DES TERRITOIRES ULTRAMARINS : UNE PRIORITÉ RENOUVELÉE

Action Logement mobilise des moyens dédiés au logement ultramarin dans le cadre d'un Plan d'investissement volontaire 2019-2022 de 1,5 milliard d'euros, en soutien au Plan Logement Outre-mer développé par l'État. Entre 2019 et 2022, 1,1 milliard d'euros étaient déjà engagés* par le Groupe, 20 000 logements neufs financés, 12 758 réhabilitations programmées et près de 3 300 logements supplémentaires programmés grâce aux réservations de crédits. Son engagement se poursuit désormais dans le cadre de la nouvelle Convention quinquennale 2023-2027 qui prévoit 8 millions d'euros supplémentaires pour améliorer le logement en outre-mer. Symbole fort de la mobilisation du Groupe pour le logement ultramarin, la gouvernance s'est déplacée à plusieurs reprises en outre-mer entre mars et juin. Au programme : rencontres, inaugurations, visites de programmes immobiliers et signatures de partenariats. Retour sur les moments clés de ces déplacements.

MAYOTTE, UN AN APRÈS LA CRÉATION D'AL'MA

Du 31 mars au 6 avril 2023, Bruno Arcadipane, Philippe Lengrand et Nadia Bouyer, Président, Vice-président et Directrice générale d'Action Logement Groupe, se sont rendus à Mayotte puis à La Réunion pour rencontrer les acteurs locaux de l'habitat et les élus des collectivités. À Mayotte, Action Logement et **AL'MA** ont signé un protocole de partenariat avec la Communauté de Communes du Nord de Mayotte et la Ville de Koungou, pour l'aménagement du centre-bourg et la construction d'un quartier mixte avec commerces, équipements publics et 200 logements abordables. La Ville est engagée dans une dynamique de renouvellement urbain et déploie des outils de lutte contre l'insalubrité et de construction de qualité.

La délégation a également visité le futur écoquartier construit actuellement par AL'MA à Chiconi. Un protocole a été signé avec l'État en faveur du logement durable et abordable à Mayotte, pour contribuer à l'objectif d'AL'MA de réaliser 5 000 logements en 10 ans, tout en étant porteur d'innovations pour soutenir la construction bas-carbone.

La gouvernance d'Action Logement a profité de son déplacement à Mayotte pour inaugurer le siège d'AL'MA, qui a obtenu ses 30 premiers agréments sur le territoire mahorais.

VISITES DE CHANTIER À LA RÉUNION

À Saint-Denis, la gouvernance a visité le quartier Ruisseau et la première résidence sociale en autoconsommation électrique de La Réunion : installation de bornes solaires, de recharges pour véhicules électriques accessibles à tous, de chauffe-eaux thermodynamiques et de panneaux-solaires. Illustrations sur le terrain des ambitions fortes d'Action Logement pour la décarbonation. Objectif en outre-mer : une autonomie énergétique à l'horizon 2030 sur toutes les livraisons.

À Saint-Pierre, la délégation a assisté à l'inauguration de la Maison des Projets Action Cœur de Ville. Action Logement accompagne la commune dans la redynamisation de son centre-ville, afin d'y développer l'activité économique, réduire le nombre de logements indignes ou dégradés, améliorer la performance énergétique des logements et réinvestir les logements vacants. Objectif : 264 logements en 5 ans.

Au Port, la pose de la première pierre de la résidence Maputo, construite par la **SHLMR**, a eu lieu le 5 avril. L'opération comprend 25 logements locatifs intermédiaires et 74 logements pour étudiants et jeunes actifs. Dans la commune, la délégation a visité un autre programme réalisé par la SHLMR, la résidence Campus Oasis pour jeunes actifs. Les visites de chantier se sont poursuivies à Saint-Paul, où près de 700 logements financés par Action Logement sont attendus sur le territoire du TCO.

PARTENARIATS ET PREMIÈRES PIERRES EN MARTINIQUE

Du 1^{er} au 7 juin derniers, Bruno Arcadipane s'est rendu en Martinique et en Guadeloupe. Dans le cadre de la convention signée en mars 2022 avec la Collectivité Territoriale de Martinique (CTM), **Ozanam** met à disposition 50 logements meublés pour l'accueil temporaire de jeunes actifs de retour en Martinique, facilitant ainsi leur insertion professionnelle. La CTM s'engage à prendre en charge le loyer des 3 premiers mois à hauteur de 500 euros maximum, renouvelable 3 mois. Lors de son déplacement, Bruno Arcadipane a symboliquement remis les clés du premier appartement situé à Fort-de-France à Serge Letchimy, président du Conseil Exécutif de la Collectivité Territoriale de la Martinique.

À Fort-de-France, le président du Groupe a assisté à la pose de la première pierre d'une résidence de 36 logements construite par **Ozanam**, pour loger des personnes en situation de handicap et des étudiants. Et à proximité du Pôle Universitaire de Santé, il était présent pour la pose de la première pierre de la résidence Docteur Pierre-Aliker, qui comprendra 130 logements abordables.

DÉCARBONATION ET LIEN EMPLOI-LOGEMENT : DES ENJEUX FORTS POUR LA GUADELOUPE

En Guadeloupe, aux Abymes, le Président du Groupe a assisté à la pose de la première pierre du programme mixte de réhabilitation et construction neuve porté par **Sikoa**. Cette opération proposera aux jeunes des logements abordables, favorisant ainsi l'insertion, l'emploi et l'attractivité du territoire. Avec ce projet, Sikoa développe un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale de 24 places, un Foyer de Jeunes Travailleurs de 35 places et un programme de 18 logements sociaux. C'est également pour agir en faveur du lien emploi-logement que Sikoa et Action Logement ont signé avec le Conseil départemental une convention de partenariat portant sur le dispositif « Logements tremplins jeunes » et précisant les conditions de remise sur le marché de 50 logements meublés neufs ou réhabilités, pour des jeunes actifs en formation ou en emploi.

À l'occasion du lancement du projet Beposdom (Bâtiment à énergie positive dans les Dom) initié par l'Université des Antilles, Action Logement a signé un protocole partenarial avec les membres fondateurs du projet. Le président d'Action Logement a rappelé les enjeux en matière de décarbonation du logement, l'objectif de baisse des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2030 et l'action du Groupe pour aider les territoires à relever ces défis, particulièrement prégnants aux Antilles compte tenu des risques climatiques. ●

* hors opérations réalisées dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et du programme national Action Cœur de Ville.

GUYANE : INFORMER ET SOUTENIR

Les équipes d'Action Logement Services ont participé au Forum Mobile de la Propriété organisé par l'ADIL de Guyane, en juillet et décembre 2022. 805 km ont été parcourus pour rejoindre Les Savanes ou l'Ouest guyanais, en pirogue ou en bus, afin de rencontrer les ménages les plus éloignés des institutions et leur présenter les aides proposés par **Action Logement Services** pour favoriser l'accès au logement. En 2022, Action Logement Services a accordé plus de 360 aides aux salariés guyanais pour 2,1 millions d'euros et a soutenu la construction de logements abordables en Guyane à hauteur de 25 millions d'euros. ●

70 ans
Faire le lien entre le logement et l'emploi depuis

UN ANCRAGE TERRITORIAL HISTORIQUE EN OUTRE-MER

L'histoire d'Action Logement en outre-mer remonte à 1920 en Martinique, lorsque la Société Civile Anonyme de Logements et repas à bon marché est créée, puis transformée en Société Anonyme d'HLM **Ozanam** en 1954. Un nom qui n'est pas choisi au hasard puisque Frédéric Ozanam, homme de lettres du XIX^e siècle, est aussi l'un des fondateurs de la Société de Saint-Vincent-de-Paul, qui œuvre encore aujourd'hui dans le monde entier en faveur des plus fragiles. Ozanam regroupe près de 11 000 logements sociaux dans 27 communes martiniquaises.

En 1953, devant la situation préoccupante de l'habitat et l'état de délabrement des cases où vivent des familles guadeloupéennes, Jean Gay, évêque de Guadeloupe, prend l'initiative de fonder la Société coopérative d'HLM de Guadeloupe, qui devient la première structure à construire des logements sur le territoire. Rebaptisée **Sikoa** en 2005, la filiale d'Action Logement détient désormais plus de 7 000 logements sociaux.

En 1971, pour contribuer à répondre aux demandes de logement des familles réunionnaises, Pierre Lafourgue, alors président du Conseil général de La Réunion, crée la **SHLMR** (Société d'Habitations à Loyer Modéré de La Réunion). Implantée dans 23 des 24 communes réunionnaises et accompagnant plus de 27 000 ménages, la SHLMR regroupe un patrimoine de plus de 28 000 logements.

En 2022, pour apporter des solutions logement adaptées aux spécificités de Mayotte, Action Logement crée **AL'MA**. La filiale immobilière s'engage à produire 5 000 logements en 10 ans et à intervenir sur quatre priorités stratégiques : la production de logements abordables et de qualité, l'amélioration des conditions de vie, la cohésion sociale des quartiers et l'insertion professionnelle des jeunes.

En Guyane, face à la dégradation de nombreux immeubles en centre-ville et aux besoins en matière de production de logements, Action Logement et l'EPFAG créent en 2022 la Société Immobilière et Foncière d'Aménagement de la Guyane, la **SIFAG**, et engagent les financements pour la construction de 48 logements. ●



Signature du protocole en faveur du logement durable et abordable, à Mayotte.

LA CONVENTION QUINQUENNALE 2023-2027 ENTRE L'ÉTAT ET ACTION LOGEMENT

En signant la convention quinquennale 2023-2027, le 16 juin dernier, l'État et les partenaires sociaux d'Action Logement ont réaffirmé leurs trois axes stratégiques prioritaires en faveur du logement abordable et durable :

- accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi,
- répondre à la diversité des besoins dans les territoires métropolitain et ultramarins,
- contribuer à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone.

14,4 MILLIARDS D'EUROS MOBILISÉS SUR LA PÉRIODE 2023 À 2027, POUR APPORTER DES RÉPONSES TANGIBLES À L'ENSEMBLE DES ACTEURS ET DES ENJEUX DU SECTEUR DU LOGEMENT

5,5 milliards d'euros pour le financement des bailleurs sociaux et intermédiaires pour la construction et la réhabilitation de logements abordables et durables, pour :

- la production de logements : **3,9 Mds €**
- l'amélioration de l'habitat dans les outre-mer : **0,8 Md €**
- la mixité sociale avec l'association Foncière Logement : **0,7 Md €**
- l'innovation et l'ingénierie territoriale : **0,1 Md €**

→ **Soit :**

- **200 000 logements produits**
- **200 000 logements rénovés**
- **tout en contribuant à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone** par le déploiement du plan de décarbonation d'Action Logement.

5,25 milliards d'euros pour investir avec l'État dans les politiques publiques du logement, dont :

- la poursuite du programme national **Action Cœur de Ville** pour faciliter l'accès au logement des salariés dans les centres anciens : **1 Md €**
- le financement de l'**ANRU** (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) : **3,8 Mds €** dont 2,2 Mds € en subventions à l'ANRU et 1,6 Md € de prêts bonifiés délivrés aux bailleurs sociaux par Action Logement Services
- le **FNAP** (Fonds National des Aides à la Pierre) : **450 M €** sur la période 2023-2024
- l'**ANIL** (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) : **45 M €** pour financer l'ANIL et le réseau des ADIL (Agence Départementale pour l'Information sur le Logement).

3,7 milliards d'euros pour accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi, dont :

- les prêts accession et travaux : **2 Mds €**
- les aides à la mobilité : **0,9 Md €**
- les aides à la location sécurisée : **0,5 Md €**
- les aides aux salariés en difficulté : **0,3 Md €**

→ **Soit 4 millions d'aides et de services en faveur du lien emploi-logement, dont :**

- plus de 2 millions d'aides à la sécurisation du parcours résidentiel avec Visale
- 800 000 aides et services à la mobilité
- 300 000 aides et prêts accession ou travaux
- 155 000 aides aux salariés en difficulté
- et 650 000 familles logées.

Plus d'information sur la convention quinquennale 2023-2027 :

