



# En action pour le logement

DÉCEMBRE 2021



**Sébastien Aujard (MEDEF)**  
Président du Comité régional  
Action Logement

*La crise sanitaire a renforcé l'attractivité des villes moyennes au détriment des métropoles, nous devons poursuivre nos efforts pour adapter notre production de logements aux diversités des besoins du territoire. Faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi reste un axe essentiel de notre mission, surtout pour les jeunes actifs ou en formation.*



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

*Nous devons prendre en compte les évolutions apportées par la crise sanitaire sur les besoins des salariés en matière de logement: nouvelles formes de travail, changements d'affectation, modifications de typologies... Autant de paramètres que nous intégrons désormais dans les solutions que nous proposons.*

## ZOOM

# Convention régionale: objectif relance!

La 4<sup>e</sup> édition de la Convention régionale Action Logement s'est tenue le 23 novembre dernier à la Commanderie, à Dole. Engagés pour mettre en place une politique ambitieuse en faveur du logement des salariés, les représentants du groupe paritaire ont évoqué avec les acteurs locaux du logement les enjeux du territoire et ont présenté les dispositifs mis en œuvre en faveur de l'habitat abordable. Trois thèmes majeurs ont été retenus pour la convention: construire plus et mieux en Bourgogne-Franche-Comté, contribuer au développement de l'attractivité des territoires, et renforcer l'accompagnement des clients, notamment les jeunes actifs ou en formation.

L'événement a bénéficié notamment de l'intervention de François Rebsamen, ancien Ministre, Maire de Dijon, Président de Dijon Métropole, sur le thème de la relance de la construction. Les tables rondes ont réuni des représentants d'entreprises, parmi lesquels Sandrine Vannet, Directrice générale de SEB; des élus tels que Denis Thuriot, Maire de Nevers, et Jean-Baptiste Gagnoux, Maire de Dole; des partenaires, comme l'URHAJ, représentée par Patricia Rabelka-M'Bengue, Déléguée régionale, ainsi que Philippe Bloch, entrepreneur, sur le thème de la reprise. Les échanges ont porté sur les impacts de la crise sanitaire et l'évolution de l'offre de l'habitat, ainsi que les solutions pour soutenir les nouvelles formes de travail, développer la production de logements, accompagner la relance, et faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

À l'occasion de cet événement, Action Logement a signé plusieurs conventions: avec Solidarités Femmes, pour apporter des solutions concrètes aux femmes victimes de violences familiales, et avec l'URHAJ, pour renforcer l'accompagnement des jeunes.

## RENOUVELLEMENT URBAIN

# Au cœur de la transformation des quartiers

En partenariat avec les collectivités locales, le groupe Action Logement est engagé activement dans la mise en œuvre de la politique nationale de renouvellement urbain, au bénéfice des territoires et de leurs habitants. Notamment pour transformer les 18 quartiers concernés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en Bourgogne-Franche-Comté. Illustration avec deux opérations menées actuellement par Habellis à Dijon, et par Néolia à Besançon.

### La Fontaine d'Ouche à Dijon

Construit il y a 50 ans, le quartier d'intérêt régional Fontaine d'Ouche à Dijon poursuit sa transformation. Après une importante opération de renouvellement urbain entamée en 2007, une nouvelle phase a démarré 2019. Elle prévoit la déconstruction de 122 logements, la réhabilitation de 1 200 autres, et la requalification de l'avenue du Lac et du carrefour boulevard Kir. Habellis intervient sur la déconstruction des 122 logements, qui a été précédée par une phase de désamiantage et de curage des bâtiments. La démolition du bâtiment, de juillet à fin décembre, sera suivie, en janvier 2022, par la finalisation des travaux d'aménagement du terrain. L'objectif est de rendre le quartier plus attractif et de le dédensifier. Des prêts sont alloués par Action Logement pour accompagner la reconstitution de l'offre; 82 logements ont d'ores et déjà été fléchés.

### Le quartier Planoise à Besançon

À Besançon, Néolia est présent historiquement sur le quartier d'intérêt national de Planoise, où le 30 juin dernier, l'ESH démarrait un ambitieux chantier de rénovation dans le cadre du NPNRU. Le quartier va bénéficier de nombreuses

À Sens, dans le quartier Champs Plaisants, Habellis a réhabilité près de 200 logements en 2021 dans le cadre du NPNRU.

transformations associant démolitions d'immeubles et réhabilitations énergétiques, résidentialisations et réaménagements des voies de dessertes et de circulation. Cette nouvelle campagne de travaux fait suite à celle engagée dans le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) qui vient de se terminer. Au total, ce seront environ 1 000 logements qui seront démolis par l'ensemble des bailleurs, dont 411 par Néolia.

### Un engagement déterminant

Au-delà des opérations menées par ses filiales immobilières, le groupe Action Logement intervient en finançant le NPNRU à hauteur de près de 75 % au niveau national, soit 10,1 milliards d'euros, et depuis 2021, 1,4 milliard supplémentaire pour intensifier les opérations de rénovation urbaine portées par l'ANRU. Pour la Bourgogne-Franche-Comté, le NPNRU représente, au 30 septembre 2021, 291 millions d'euros de concours financiers contractualisés.

## LOGEMENT DES SENIORS

### Mieux vivre ensemble

Si les seniors étaient à l'honneur pendant la Semaine Bleue, du 4 au 10 octobre derniers, c'est tout au long de l'année que le groupe Action Logement leur propose des logements adaptés favorisant le maintien à domicile et le lien social. Chez Néolia, 20% des locataires ont plus de 65 ans, et à l'occasion de la Semaine Bleue, l'ESH a organisé une journée portes ouvertes pour présenter l'opération VillaGénération qui sera livrée en 2022 à Besançon, rue des Flûttes Agasses. Ce concept d'habitat dédié aux seniors propose services et animations. Les 25 nouveaux logements locatifs, dont 22 dédiés aux seniors, viendront compléter l'offre du quartier de Palente. D'autres livraisons de VillaGénération sont prévues dans la région jusqu'en 2025.

**Habellis**, qui mise aussi sur la mixité générationnelle, a finalisé la réhabilitation de 99 maisons à Sens, pour améliorer le confort des habitants. Destinée essentiellement à des seniors, la résidence Les Charmilles bénéficie d'un projet innovant en faveur du vivre ensemble: API (Accompagner, Partager, et Insérer dans la vie sociale) par Habellis. La première Charte de Projet de Vie Sociale et Partagée propose des activités favorisant les liens sociaux et intergénérationnels entre les locataires.

## LOGEMENT DES JEUNES

### Favoriser l'accès à l'emploi par le logement

En janvier 2022, pour répondre à l'évolution des besoins, **Néolia** débutera des travaux de restructuration innovants dans un immeuble de 35 logements locatifs familiaux à Montbéliard. Le projet est situé au cœur de la Petite Hollande, un quartier QPV et NPNRU à proximité de l'université et du centre-ville. Au-delà de l'opération de rénovation, il s'agit d'offrir de nouvelles prestations, avec un changement de destination complet pour le bâtiment, qui proposera 37 logements meublés pour étudiants et jeunes actifs, des espaces communs et des services en faveur du bien vivre ensemble. Avec la future résidence Seize Debussy, c'est l'attractivité du quartier qui est en jeu, mais aussi l'accompagnement social et professionnel des futurs locataires par le logement, à proximité des lieux de travail ou de formation.

Pour donner un coup de pouce aux jeunes en difficulté qui se sont éloignés des dispositifs de droit commun, **Habellis** organise régulièrement des chantiers éducatifs dans ses résidences, en partenariat avec des acteurs locaux. L'objectif est d'accompagner les jeunes pour les réinsérer professionnellement, tout en améliorant le cadre de vie des locataires par l'embellissement des parties communes des résidences. En 2021, 5 chantiers éducatifs ont bénéficié à 65 jeunes dans 4 départements.

Et pour faciliter l'accès à la formation et à l'emploi des jeunes en favorisant leur accès au logement, **Action Logement Services** leur propose des aides financières. En Bourgogne-Franche-Comté, 6 764 contrats Visale ont été signés avec des jeunes de moins de 30 ans entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 octobre 2021, et 6 867 aides leur ont été attribuées, dont 2 876 pour faciliter la mobilité et le recrutement et 3 408 pour favoriser et sécuriser la location. Et depuis septembre, une nouvelle aide de 1 000 euros, Mon Job Mon Logement, est destinée à ceux qui entrent dans l'emploi, gagnent jusqu'à 1,5 SMIC et déménagent pour se rapprocher de leur lieu de travail.



## LA PAROLE À

**Anaïs Jucquois**,  
Directrice du site  
de Chalon-sur-Saône,  
chez Webhelp

Leader de la relation client externalisée en Europe, Webhelp est une entreprise de services, où l'humain est essentiel. Le turn-over est important, et sur notre site, à terme, nous prévoyons plus de 400 emplois. Nous recrutons essentiellement des jeunes en situation de premier emploi et de premier logement. Les aides à la mobilité professionnelle proposées par Action Logement, sous forme de subventions, ont été très sollicitées. L'AIDE MOBILI-PASS®, qui finance l'accompagnement de la mobilité, a également été très précieuse en cette période de recrutement. Certains de nos salariés ont été particulièrement affectés par la crise, et nous les avons mis en relation avec le service Aides aux Salariés en Difficulté d'Action Logement. Des accompagnements spécifiques et des aides préventives ont ainsi été mis en place. J'attends d'un partenaire logement qu'il soit agile et réactif, pour répondre à nos besoins spécifiques, avec par exemple, des solutions logement au moment du recrutement, des logements temporaires pour les situations d'urgences, ou encore des solutions innovantes liées aux nouveaux modes de travail. Nous entretenons des relations constructives avec Action Logement, et ce partenariat contribue efficacement au développement de nos activités.

## ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

### Vif succès pour la Prime Accession

Pour aider les salariés aux revenus modestes à acquérir un logement, Action Logement a complété son dispositif d'aides avec la Prime Accession. L'objectif: adapter ses interventions au contexte social et renforcer son soutien aux salariés fragilisés par la crise. Cette subvention de 10 000 euros est destinée aux primo-accédants, pour le financement d'un projet d'acquisition dans le neuf. Délivrée par **Action Logement Services** depuis le 5 octobre, elle rencontre un vif succès. En une semaine, 4 157 dossiers ont été créés au niveau national, preuve que le dispositif répond à une réelle attente.

**Habellis** et **Néolia**, qui proposent des programmes à l'achat, développent elles-aussi l'accession. **Habellis** dispose d'une marque dédiée, Aqisia. Avec **Action Logement Services**, elles organisent régulièrement des opérations communes pour valoriser des programmes d'accession à la propriété. À l'image des webinaires des 5 et 12 octobre derniers.



# Trois axes prioritaires pour la Convention quinquennale 2023-2027

La Convention signée tous les cinq ans avec l'État permet à Action Logement de définir ses engagements et ses priorités. Fondée sur les évolutions de la PEEC\*, elle permet au Groupe d'imaginer, puis de déployer, des dispositifs en faveur du logement abordable pour les salariés et de l'attractivité des bassins d'emplois dans les territoires. En 2022, les Partenaires sociaux vont contribuer à formuler des propositions pour ce nouvel accord, qui devrait être signé avant la fin de cette même année. Ils ont d'ores et déjà défini trois axes qui seront déclinés en mesures opérationnelles.

## Accompagner les salariés des entreprises privées et agricoles dans leur parcours résidentiel, en lien avec l'emploi.

Il s'agit de développer et renforcer :

- les aides sociales versées aux salariés qui rencontrent des difficultés,
- les aides qui, à l'instar de la garantie Visale, facilitent le parcours locatif,
- les prêts pour financer des travaux et les prêts pour favoriser l'accession à la propriété,
- la construction de logements sociaux,
- la construction de logements intermédiaires, grâce notamment aux filiales immobilières in'li.

## Répondre à la diversité des besoins dans les territoires métropolitains et ultramarins.

L'objectif est de :

- financer des opérations de mixité sociale, portées par Foncière Logement, dans le cadre de projets de rénovation urbaine et de lutte contre l'habitat indigne,
- participer au financement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), au regard des engagements supplémentaires contractualisés avec l'État le 15 février 2021,
- continuer la participation au programme national Action Cœur de Ville, dont la poursuite a été annoncée par l'État cette année, au-delà de la période 2018-2022 initialement prévue.

## Contribuer à la transition écologique et à la stratégie bas carbone.

L'ambition porte sur :

- la rénovation du parc existant et la réalisation d'opérations immobilières nouvelles à énergie positive, par l'apport de fonds propres aux filiales immobilières du Groupe,
- la participation à l'objectif de neutralité carbone par le secteur du logement d'ici 2050,
- l'éradication progressive des étiquettes énergétiques F et G en 2023 et E en 2030,
- la mise en œuvre des opérations de construction, avec des engagements en matière de chantiers à faibles nuisances,
- l'accompagnement des locataires dans un usage économe des logements.

\*Participation des Employeurs à l'Effort de Construction

