



En action pour le logement

DÉCEMBRE 2021

BRETAGNE



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

La crise sanitaire a renforcé l'attractivité de la Bretagne, surtout des métropoles brestoïse et rennaise, et du littoral morbihannais. Afin de répondre à cette nouvelle demande, nous devons adapter localement nos solutions pour favoriser l'accès au logement et à l'emploi de ces nouveaux salariés sur le territoire.



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

Si l'accession à la propriété reste un marqueur fort de la demande de logements en Bretagne, les besoins ont évolué avec la crise sanitaire. Ils prennent en compte les nouvelles formes de travail, les changements d'affectation des espaces et les modifications de typologie. Autant de paramètres nouveaux que nous devons intégrer dans les solutions que nous proposons.

ZOOM

Convention régionale : objectif relance !

La 4^e édition de la Convention régionale Action Logement s'est tenue le 5 novembre dernier à Rennes, à la Chambre des métiers et de l'artisanat. 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. Avec une thématique centrale : « Action Logement s'engage pour la reprise ».

L'événement a bénéficié notamment de l'intervention de François Bellanger, Directeur de Transit-City et spécialiste de mobilité, de prospective et d'innovation urbaine. Les tables rondes ont réuni élus, partenaires et représentants d'entreprises locales autour des questions suivantes : « Se loger sur le littoral breton, enjeux et perspectives » ; « Quelles solutions pour accompagner la reprise ? » ; « Soutenir la vitalité des territoires bretons ». Les échanges ont porté sur les impacts de la crise sanitaire sur l'emploi et l'attractivité du territoire, sur l'évolution de l'offre de l'habitat et les solutions pour soutenir les nouvelles formes de travail, développer la production de logements, redynamiser les villes moyennes, et faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

À l'occasion de cet événement, **Action Logement Services** a signé une convention avec la Mission Locale Ouest Côtes d'Armor, en faveur du soutien financier d'Action Logement Services à une étude sur le logement des saisonniers.

MOBILISÉS POUR LA RELANCE

Une production dynamique au service des territoires

Dans un contexte de relance de la construction de logements abordables, les différentes entités du Groupe sont mobilisées pour développer la production en Bretagne, que ce soit pour le locatif ou l'accession. Et répondre ainsi à la diversité des besoins exprimés par les collectivités locales. Illustration de cette dynamique par Espacil Habitat, La Rance, et Espacil Accession, avec le soutien financier d'Action Logement Services.

Une année fructueuse

En 2021, **Espacil Habitat** devrait livrer 238 nouveaux logements locatifs familiaux dans le cadre de 13 opérations, 2 dans le Morbihan et 11 en Ille-et-Vilaine. Le 1^{er} octobre, l'ESH inaugurerait par exemple la résidence Louise Michel à Saint-Sulpice-la-Forêt, dans le quartier du Landrot. Avec ses 9 logements locatifs sociaux de qualité, l'opération répond à l'objectif de la commune de développer une offre de logements équilibrée et diversifiée.

La Rance quant à elle devrait livrer 246 logements en 2021, dont 103 dans 11 communes au second semestre. L'ESH a démarré sur cette deuxième partie de l'année 17 chantiers, soit un total de 106 logements sur 16 communes. À noter parmi les livraisons, un programme mixte de 52 logements à Saint-Suliac, labellisé parmi les plus beaux villages de France: 32 logements locatifs – 16 collectifs et 16 individuels – et 20 lots libres de constructeurs. La résidence étant située dans un secteur protégé, sa réalisation a nécessité une implication forte de l'Architecte des Bâtiments de France.

Multiplier les leviers pour l'accession sociale

Pour aider les salariés aux revenus modestes à devenir propriétaires de leur logement, **Espacil Accession** propose des solutions abordables et sécurisées, qu'il s'agisse d'opérations en Location-Accession (PSLA), en Bail Réel Solidaire (BRS),

À Saint-Sulpice-la-Forêt, la résidence Louise Michel - Espacil Habitat.

en Accession Coopérative ou encore en Accession Maîtrisée ou abordable. En 2021, Espacil Accession a commercialisé plus de 410 logements, procédé à 392 mises en chantier, et livré 149 logements. En novembre, démarraient par exemple les travaux de 15 maisons proposées en BRS à Cesson-Sévigné, et en octobre, était lancée la commercialisation de la résidence Norwood, 46 appartements proposés en PSLA et accession coopérative à Vezin-le-Coquet. Et pour soutenir davantage encore les primo-accédants, **Action Logement Services** propose depuis octobre la Prime Accession*, 10 000 euros pour financer leur résidence principale à prix maîtrisé dans le neuf.

Pour contribuer à la production de logements neufs en Bretagne, **Action Logement Services** devrait apporter aux bailleurs un soutien financier de plus de 42 millions** d'euros sur l'année 2021.

*aide accordée sous conditions, pour plus d'information : www.actionlogement.fr
**montant prévisionnel, hors Plan d'Investissement Volontaire

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 12 quartiers bénéficiaires du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) en Bretagne. À Brest, Quimper, Saint-Brieuc, Ploufragan, Lorient, Lanester, Rennes, et Saint-Malo.

Ainsi, la convention pluriannuelle 2016-2026 de renouvellement urbain de Rennes Métropole prévoit dans le quartier de Maurepas-Gayeulles la déconstruction de 230 logements, la réhabilitation de 282 logements et la résidentialisation de 553 logements. **Espacil Habitat** poursuit la mise en œuvre des engagements pris sur ce quartier, avec les opérations de déconstruction de la résidence Le Pierrefonds (114 logements), prévues au second semestre 2022, et de la résidence Le Trecesson (116 logements), programmées pour l'été 2023. Les relogements sont en cours. **Action Logement** financera toutes les opérations neuves qui participeront à la reconstitution des logements créés. Quant aux résidentialisations, les travaux des résidences Le Bonneval (68 logements) et Les Marginelles (103 logements) débuteront fin 2021. Et la réhabilitation de la résidence Le Fleurigny (108 logements) démarrera début 2022.



À Saint-Malo, la résidence du Trieux bénéficie d'une vaste opération de rénovation - La Rance.

Résolument engagés pour la transformation urbaine

Au-delà des opérations de rénovation menées par ses filiales immobilières, le groupe Action Logement intervient en finançant le NPNRU à 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 Bretagne, le NPNRU représente au 31 décembre 2020, 232 millions de concours financiers contractualisés.

Le Groupe intervient également sur des opérations de renouvellement urbain en dehors du NPNRU, à l'image du vaste programme mené actuellement par **La Rance** à Saint-Malo, pour moderniser la résidence du Trieux, construite dans les années 70. L'opération prévoit la rénovation de 280 logements, la déconstruction d'un bâtiment de 15 logements, la construction d'un nouvel immeuble locatif, la surélévation d'une série d'immeubles et la construction de 2 immeubles en accession sociale à la propriété. La résidence passera de 300 à 405 logements, avec également la requalification des espaces publics, la création d'un commerce de proximité et la construction de locaux communs. Un investissement de 30 millions d'euros.



LA PAROLE À

Vincent Faujour,
Président du Groupe
PIRIOU

Le Groupe PIRIOU, entreprise d'ingénierie, de construction et de réparation navale, fait face à des problématiques de recrutement sur des métiers en tension (tuyauteurs, soudeurs, chaudronniers et mécaniciens) et promeut l'alternance (plus de 10 % des effectifs) pour y remédier. Tous nos sites sont par nécessité basés sur le littoral et notre site historique de Concarneau est de surcroît dans une zone touristique. Les prix des logements à l'achat et à la location, l'impact des locations saisonnières sur la disponibilité des biens du printemps à l'automne, et la pénurie de biens sur le marché, ne facilitent ni l'arrivée, ni l'ancrage de nouveaux salariés dans leur filiale d'accueil.

Pour nos sociétés de plus de 50 salariés, Action Logement est depuis longtemps notre partenaire local en Bretagne mais aussi à La Réunion. Pour la première fois, PIRIOU a proposé à 4 jeunes réunionnais de venir en métropole suivre une formation de 13 mois, avec l'objectif d'un recrutement au sein de notre filiale de La Réunion. Grâce à un dispositif associant Action Logement et des partenaires locaux, nous avons mis en place un bail de colocation et cette formation a pu avoir lieu. Nous souhaitons continuer à innover avec Action Logement pour accompagner nos salariés dans leur recherche de logement.

ORGANISATION

Au plus près des territoires

Les équipes des différentes entités du Groupe implantées en Bretagne sont mobilisées pour toujours mieux servir leurs clients, selon une organisation permettant d'entretenir des liens de proximité, au cœur des territoires. Ainsi, depuis février, les équipes d'**Action Logement Services** dans le Finistère nord sont réunies dans des locaux communs à Brest, 36 rue Branda. Cette nouvelle adresse regroupe les sites de Landerneau, Morlaix et Brest-CCI.

Le 1^{er} juillet dernier, La Délégation régionale Action Logement Bretagne et l'agence **Action Logement Services** d'Ille-et-Vilaine ont emménagé dans de nouveaux locaux à Rennes, au 5 B rue de Châtillon, dans l'immeuble Identity 2. Début novembre, **Espacil Accession** a ouvert une antenne à Brest pour accompagner le développement de l'activité sur la métropole brestoise, notamment la programmation sur trois ans d'une centaine de logements en accession au sein du quartier Bellevue (ANRU).

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

