



# En action pour le logement

DÉCEMBRE 2021



**Dominique Dhenne (MEDEF)**  
Président du Comité régional  
Action Logement

*Dans un contexte de crise sanitaire et de crise du logement, il nous faut, collectivement, poursuivre nos efforts pour produire plus et mieux, pour développer l'attractivité des territoires et accompagner nos bénéficiaires. Ce sont les axes que nous portons pour fluidifier le parcours logement des salariés.*



**Yves Clément (CFTC)**  
Vice-président du Comité  
régional Action Logement

*L'année 2021 nous a rappelé combien nos modèles n'étaient pas immuables et combien le logement était au cœur de la vie des familles, des sujets de cohésion sociale, et de l'équilibre territorial, en lien indissociable avec les questions d'emploi.*

## ZOOM

# Convention régionale : objectif relance !

**L**e Comité régional Action Logement Centre-Val de Loire a tenu sa Convention annuelle le 27 octobre dernier à la Cité du numérique de Châteauroux. 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 : l'accompagnement des bénéficiaires, bailleurs et salariés, le soutien au développement des territoires, et les solutions pour répondre aux nouvelles formes de travail.

Philippe Lengrand, Vice-président d'Action Logement Groupe, était présent à la convention et a réaffirmé l'ancrage territorial du Groupe : « Comment imaginer une politique du logement ambitieuse, un accompagnement efficace des salariés, sans partir des réalités de terrain, sans tenir compte des spécificités de chaque territoire et sans axer nos travaux sur la proximité ? ». L'événement a bénéficié notamment de l'intervention de Vincent Henneron, Vice-président Délégué de l'USH Centre-Val de Loire, Pierre Dumon, Chef du Département Habitat Construction de la Direction régionale de l'aménagement, de l'environnement et du logement (Dréal), Virginie Coppens-Menager, Directrice Régionale de Pôle emploi, ou encore Gil Avérous, Maire de Châteauroux et Président de Châteauroux Métropole. Les échanges ont porté sur les impacts de la crise sanitaire sur l'emploi et l'attractivité du territoire, l'évolution de l'offre de l'habitat, ainsi que les solutions pour développer la production de logements, accompagner la relance, faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi et contribuer ainsi au développement de l'attractivité des territoires.

À cette occasion, Action Logement et Châteauroux Métropole ont signé une convention-cadre de territoire visant à apporter une meilleure réponse aux besoins en logements des salariés et des personnes en accès à l'emploi, à accompagner le développement économique, et à renforcer l'attractivité du territoire.

CENTRE-VAL DE LOIRE

INNOVATION

# L'imagination au service du territoire

Imaginer des solutions pour construire plus vert et plus durable, adapter les logements à l'évolution des usages, développer des techniques d'écoconception et concevoir des résidences à faible impact environnemental, tout en améliorant le confort des locataires et en réduisant les consommations d'énergie. Autant d'enjeux essentiels que les entités du groupe Action Logement prennent en compte lorsqu'elles répondent aux besoins des territoires et de leurs habitants.

## De la paille et du bois pour un habitat écoresponsable

Le chantier démarré par **Valloire Habitat** le 13 septembre dans la ZAC d'Alleville Nord, à Saint-Jean-de-la-Ruelle, est une première pour l'habitat collectif en région Centre-Val de Loire : les 2 bâtiments de 9 logements chacun sont construits avec des matériaux biosourcés mêlant bois en structure et plancher, et paille en isolation. Les matériaux, d'origine locale, sont recyclables, l'isolation thermique renforcée proposera des logements économes en énergie (RT 2012 - 20%) et l'empreinte carbone du bâtiment sera limitée au maximum (certification BEE+). La livraison est prévue fin 2022 et d'autres constructions de ce type sont déjà prévues chez Valloire Habitat.

## Un logement social à haute valeur ajoutée

Engagée pour un logement social écoresponsable à haute valeur ajoutée, **Valloire Habitat** inaugurerait en septembre à Chambray-Lès-Tours, la résidence Agrion : 22 logements écologiquement vertueux, économiques pour les locataires, et qui ont bénéficié de l'expertise de l'architecte Paul Chemetov. Alors que le Ministère de la transition écologique a lancé cette année une consultation citoyenne sur le thème "Habiter la France de demain", Paul Chemetov souligne que, avec la résidence Agrion « nous avons, tous ensemble, anticipé une réponse qui nous l'espérons fera ses preuves ».



La résidence Agrion, à Chambray-Lès-Tours - Valloire Habitat.

## Anticiper pour les seniors

Dans la commune de Chécy, c'est une innovation d'un autre type dont bénéficieront fin 2022 les futurs locataires seniors de la résidence Le Jardin dans l'île. Les 25 logements, dont 5 en accession sociale, actuellement en construction seront labellisés HS2® (Haute Sécurité Santé) afin de garantir leur adaptabilité aux personnes fragilisées : aménagements et équipements domotiques, espaces de convivialité, services et connexions avec les acteurs locaux. Les qualités techniques et architecturales de l'opération menée par **3F Centre Val de Loire** ont été récompensées par le prix de l'innovation du logement social (catégorie Conception technique) décerné par Orléans Métropole.

## MOBILISÉS POUR LA RELANCE

## Ensemble pour produire plus

Le 9 juillet dernier, lors du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), l'État, l'Union Sociale pour l'Habitat, la Banque des Territoires et **Action Logement** Centre-Val de Loire ont décidé de décliner le protocole national de relance pour la production de logements sociaux dans la région. L'objectif de financement annuel est d'au moins 2 500 logements sociaux familiaux produits par des organismes HLM en 2021-2022, dont 800 logements destinés aux ménages ayant les plus faibles ressources. Les logements pour étudiants et actifs de moins de 30 ans sont aussi concernés. Dans la région, en 2020, malgré la crise sanitaire, l'objectif fixé a été dépassé, avec 2 149 logements agréés.

## SOLIDARITÉ

### Aider les plus fragiles à se (re)loger

Parce que pour les victimes de violence familiale, le logement constitue la première des protections, le Groupe poursuit sa mobilisation pour leur proposer des solutions concrètes. Ainsi, en mai dernier, **3F Centre Val de Loire** signait une convention de partenariat avec l'association ASLD (Accueil, Soutien et Lutte contre les Détresses) dans le Loir-et-Cher, s'engageant à mettre à disposition deux logements de son parc locatif de Blois, pour accueillir les personnes orientées par l'association. Dans la continuité de cette démarche, 3F Centre Val de Loire a co-financé avec les deux autres bailleurs sociaux du département, le poste de « Référent départemental des violences faites aux femmes » pour les accueillir et les diriger vers les dispositifs adaptés.

Pour favoriser l'autonomie et l'insertion professionnelle de jeunes souffrant de troubles autistiques, **Action Logement Services** soutient à hauteur de 90 000 euros la réalisation d'une opération inédite, inscrite au plan national Autisme 4: une structure collective de 27 logements dont 6 adaptés pour de jeunes Autistes. Ces logements, situés à Tours, bénéficieront d'une installation médicale, d'un accompagnement et d'espaces communs avec les autres logements destinés à des étudiants et à de jeunes travailleurs. Le projet prévoit aussi un accompagnement vers l'emploi.

## RENOUVELLEMENT URBAIN

### Les Chaises, un défi d'exception, une aventure humaine

À l'occasion du lancement de la 2<sup>e</sup> opération de rénovation urbaine dans le quartier des Chaises, en juillet dernier, **Valloire Habitat** a souhaité retracer cinq décennies d'une aventure commune au travers du livre *Saint-Jean-de-la-Ruelle, les Chaises, un défi d'exception, une aventure humaine*. Depuis la construction dans les années 70, suivie par une première réhabilitation 20 ans plus tard, puis par une seconde qui vient de démarrer dans le cadre du NPNRU, la métamorphose du quartier est le résultat d'un travail d'équipe et d'une collaboration continue, avec les locataires bien sûr, mais aussi avec les acteurs locaux, les partenaires, les collectivités locales et les associations de riverains.



## LA PAROLE À

**Rachid Meknaoui,**  
Directeur du site  
Intelcia à Dreux

Action Logement est un partenaire essentiel qui permet à notre entreprise de répondre aux demandes de nos salariés en matière de logement et d'accompagnement social. En facilitant l'accès au logement, Action Logement contribue à l'emploi et au développement de notre entreprise sur nos différents sites en France.

Grâce à Action Logement, nous avons pu au cours de ces dernières années accompagner nos salariés dans leur parcours résidentiel, notamment pour faciliter la mobilité et donner la possibilité à des jeunes de louer un logement, renforçant ainsi la dimension sociale au sein de notre entreprise. L'efficacité de notre collaboration avec les équipes d'Action Logement nous a permis de conseiller, d'orienter, et d'accompagner nos salariés dans leurs démarches. La plateforme locative AL'in, mise en place depuis maintenant un an, connaît un véritable succès auprès de nos salariés, puisqu'elle leur permet d'effectuer et de suivre leur demande de logement en ligne. Action Logement est un acteur indispensable à la politique sociale de l'entreprise.

## LOGEMENT DES JEUNES

### Soutien renforcé pour les jeunes actifs

Le Groupe se mobilise pour apporter des réponses aux difficultés de logement des jeunes, notamment en leur proposant des aides financières. Ainsi, en région Centre-Val de Loire, 6 003 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 7 574 aides leur ont été attribuées, dont 3 064 pour faciliter la mobilité et le recrutement et 3 705 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 travail. **Action Logement Services** a également signé, fin avril, une convention de partenariat avec l'URHAJ pour renforcer le soutien des jeunes actifs dans leur recherche de logement.

# 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

