



En action pour le logement

DÉCEMBRE 2021

GRAND EST



Damien Sionneau (MEDEF)

Président du Comité régional Action Logement

Si la crise sanitaire a renforcé l'attractivité des villes moyennes au détriment des métropoles, nous poursuivons nos efforts pour adapter notre production de logements à la diversité des besoins de tous les territoires de la région. Faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi reste un axe essentiel de notre mission, notamment pour les jeunes actifs ou en formation.



Ghislaine Stephann (CGT)

Vice-présidente du Comité régional Action Logement

Nous renforçons l'accompagnement des salariés dans leur parcours résidentiel, en prenant en compte l'évolution des formes de travail. L'année 2021 nous a rappelé combien le logement est au cœur de la vie des familles, en lien indissociable avec les questions d'emploi, au cœur des enjeux économiques et du développement des territoires.

ZOOM

Convention régionale : objectif relance !

La 4^e édition de la Convention régionale Action Logement s'est tenue le 26 octobre dernier à Reims-Bezannes. Engagés pour mettre en place une politique ambitieuse en faveur du logement des salariés, les membres du Comité régional d'Action Logement ont évoqué avec les acteurs locaux de l'habitat les enjeux du territoire et ont présenté les dispositifs mis en œuvre en faveur du logement abordable. Quatre thèmes majeurs ont été retenus : les enjeux-clés de la reprise économique ; renforcer l'accompagnement des jeunes ; favoriser l'attractivité des villes moyennes avec Action Cœur de Ville ; soutenir les acteurs de la reprise économique dans le cadre du plan de relance.

Les échanges ont bénéficié des interventions de Damien Sionneau, Président du Comité régional Action Logement et de Ghislaine Stephann, Vice-présidente, mais aussi de Catherine Vautrin, Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims, Boris Ravignon, Vice-président de la Région en charge de l'Économie, François Werner, Vice-président de la Région en charge de la Jeunesse et des Sports, Marie-Claude Briet-Clémont, Présidente du CESER Grand Est, ainsi que Jean-Pierre Bouquet, Maire de Vitry-le-François. Des représentants d'entreprises et des partenaires étaient également présents, comme Kamel Abdelli, Directeur des ressources humaines chez Amazon, et David Gallier, Directeur régional adjoint de Pôle emploi.

Les débats ont porté sur les impacts de la crise sanitaire et l'évolution de l'offre de l'habitat en soutien aux plus impactés, notamment les jeunes. Et si les résultats du premier semestre 2021 laissent présager un retour à un bon niveau à moyen terme, la région présente des pertes de compétences dans certains secteurs d'activité ainsi qu'un tissu de PME dont la solidité financière sera à confirmer. Il a également été question des solutions proposées par Action Logement pour accompagner le parcours résidentiel et la mobilité des salariés des quelque 3 200 entreprises de plus de 50 salariés de la région. Et faciliter ainsi l'accès au logement pour favoriser l'emploi, notamment pour les jeunes actifs ou en formation, dans une région particulièrement concernée (14% de 18-29 ans).

À cette occasion, Action Logement et la métropole du Grand Reims ont signé une convention de partenariat pour faciliter le parcours résidentiel des salariés et soutenir la politique locale de l'habitat.

Action Logement Grand Est

8 rue de la Colonne — 67100 Strasbourg
grand-est@actionlogement.fr

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

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, en région Grand Est, l'offre nouvelle de logements abordables de haute qualité environnementale. Et répondre ainsi à la diversité des besoins exprimés par les collectivités locales. Illustration de cette dynamique avec des opérations concrètes menées par les filiales immobilières du Groupe.

Des logements neufs économes en énergie

Ainsi, **Plurial Novilia** prévoit la livraison de 1 054 logements neufs en 2021, et 1 355 logements sont en cours de construction. L'ESH a notamment livré 68 logements locatifs au sein de l'écoquartier Réma'Vert à Reims. Il s'agit du premier immeuble à ossature bois en Champagne-Ardenne, et l'opération est lauréate du Prix Régional de la construction bois porté par FIBOIS Grand Est, l'interprofession de la filière forêt-bois.

D'ici la fin de cette année, **3F Grand Est** devrait livrer 201 logements neufs et a démarré en 2021 la construction de 300 logements. À l'image de la résidence en cours de construction dans le centre-ville de Nancy, sur un ancien site EDF. Les 19 logements de haute qualité environnementale répondront aux exigences de la RT 2012-20% et de la certification HF Habitat HQE. Leur livraison est prévue fin 2022.

Vivest devrait livrer 221 logements neufs, et procéder à 618 mises en chantier. L'ESH a notamment livré en fin d'année 21 logements neufs à Rehon, en lieu et place de citées ouvrières,

À Reims, Plurial Novilia a livré le premier immeuble à ossature bois en Champagne-Ardenne.

dans le cadre de la requalification et de la densification urbaine. Ces logements de haute qualité environnementale, certifiés QUALITEL NF Habitat HQE, répondent à des objectifs de maîtrise des charges pour les futurs locataires.

Une évolution significative

Néolia prévoit de livrer 228 logements neufs en 2021 et mènent des chantiers de construction pour 578 logements. Ainsi, pour répondre à une demande immobilière croissante à Richwiller, situé à 6 km de Mulhouse, l'ESH a aménagé un nouveau quartier, les Coquelicots, composé de 55 logements locatifs, 38 en accession à la propriété et 60 terrains à bâtir. Après une première série de livraisons au printemps, la dernière phase du projet a été inaugurée le 14 septembre.

De son côté, **Domial** devrait livrer d'ici la fin de l'année 304 nouveaux logements locatifs sociaux, dont 47 en accession sociale à la propriété, et 553 logements sont en cours de construction par l'ESH, dont 74 destinés à l'accession sociale.

Sur la même période, **Mon Logis** prévoit de livrer 209 nouveaux logements sociaux et 612 logements sont en cours de construction par l'ESH.

Au total en 2021, ce sont plus de 2 200 nouveaux logements abordables qui devraient être livrés par les filiales du Groupe en région Grand Est, pour répondre à la diversité des besoins du territoire, soit une évolution de plus de 80% par rapport à 2020. Et pour participer au développement de l'offre nouvelle de logements sociaux et intermédiaires dans la région, **Action Logement Services** devrait contribuer en 2021 au financement des organismes de logement social à hauteur de 120 millions d'euros*.

* montant prévisionnel, hors Plan d'Investissement Volontaire

INNOVATION

La transformation de bureaux en logements s'accélère

Comment développer l'offre de logements tout limitant l'artificialisation des sols et les effets de l'étalement, et trouver dans le bâti existant les possibilités d'optimisation ? La transformation de bureaux en logements devient un vivier important, que le développement accru du télétravail ne fait que légitimer davantage encore. Les filiales immobilières du Groupe s'engagent dans ce sens pour déployer l'offre, avec le soutien d'une filiale dédiée à ces opérations, la **Foncière de Transformation Immobilière (FTI)**. Créée en juillet 2020, elle a pour objectif d'acquérir des immeubles d'activités vacants et d'assurer leur portage foncier pour les transformer en logements.

Innover pour répondre aux besoins locaux

Ainsi, la **FTI** et **Logiest** (devenue **Vivest**) ont signé le 10 mai dernier un compromis de vente sur un patrimoine historique de la ville de Metz : le siège lorrain de l'URSSAF. Le projet aboutira en 2024 à une offre nouvelle de 80 logements pour étudiants et apprentis, avec salle de sport et espaces de coworking, et l'agence commerciale messine de Vivest en rez-de-chaussée. Cette opération s'inscrit dans la dynamique de transformation du tissu urbain.

Le 23 juillet dernier, c'est **Domial** qui s'engageait avec la FTI pour la transformation, à Strasbourg, de l'ancien siège de la Chambre régionale des Comptes en résidence étudiante, en partenariat avec la MGEL. Dans une ville étudiante en manque de logements, l'opération proposera une offre nouvelle de 58 logements abordables, dont 8 adaptés pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR), ainsi que des locaux commerciaux et des bureaux en rez-de-chaussée. Le démarrage des travaux est prévu en 2023, pour une livraison en 2025.

De nouveaux logements sur le bâti existant

Toujours à Strasbourg, **Néolia** a inauguré le 7 décembre dernier l'acquisition-restructuration d'un bâtiment construit initialement pour accueillir des bureaux, mais qui n'a jamais été achevé, ni utilisé en tant que tel. Pour répondre aux besoins existants de structures d'accueil de ce type dans le Bas-Rhin, l'ESH l'a transformé en une résidence Accueil de 30 logements locatifs sociaux, et une pension de famille de 24 logements, pour l'accueil et l'hébergement d'un public précaire et vulnérable.

À Montigny-Lès-Metz, la résidence Le Pacific qui compte 24 logements en comptera cinq de plus au premier trimestre 2022 : au rez-de-chaussée, les anciens locaux de Pôle Emploi, vacants depuis 2013, seront remplacés par 5 logements. Outre



LA PAROLE À

Grégory Romand,
Directeur du Centre
E.Leclerc de Hauconcourt/
Maizières-Lès-Metz

Après avoir été responsable RH et désormais directeur de magasin, je ne peux que vanter l'existence et l'utilité d'Action Logement car le Groupe accompagne les salariés à différents moments de leur parcours résidentiel et professionnel.

Ainsi, en 2021, deux salariés du magasin ont bénéficié d'un logement social, un autre a pu effectuer des travaux de rénovation énergétique dans son logement grâce à une aide spécifique, et l'un de nos apprentis (qui a obtenu depuis son CAP de Pâtisserie) a pu se loger à proximité grâce à l'AIDE MOBILITE JEUNE®. Je peux également témoigner à titre personnel, puisqu'à mon arrivée au centre E.Leclerc où je suis salarié, j'ai bénéficié de la prestation d'accompagnement pour la recherche d'un logement dans le parc privé dans le cadre de ma mobilité.

Action Logement est également un argument de poids lorsqu'il s'agit de recruter des profils spécifiques venant d'autres régions, car les aides proposées facilitent leur mobilité géographique et professionnelle.

cette transformation d'usage, l'opération menée par **3F Grand Est** prévoit de nouveaux bureaux pour son antenne de Montigny-Lès-Metz. Le chantier a démarré le 11 octobre dernier.

NOMINATIONS

En bref

Logiest et la Société Lorraine d'Habitat (SLH), toutes deux filiales d'Action Logement, sont devenues **Vivest** au 1^{er} juillet 2021. Dans ce cadre, Christine Bertrand a été nommée Présidente, Jean-Pierre Raynaud reste Directeur général, et Cécilia Jaeger-Ravier a été nommée Directrice générale Adjointe.

En juin 2021, Sandrine Amrhein a été nommée Présidente de **Domial**, et Michel Akoum a été nommé Président de **Mon Logis**.

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

