



En action pour le logement

DÉCEMBRE 2021

HAUTS-DE-FRANCE



Frédéric Roussel (MEDEF)
Président du Comité régional
Action Logement

Si la crise sanitaire a renforcé l'attractivité des villes moyennes, nous poursuivons nos efforts pour adapter notre production de logements à la diversité de tous les territoires. Nous facilitons l'accès au logement pour favoriser l'emploi, et surtout la formation et l'insertion professionnelle des jeunes, dans la 2^e région la plus jeune de France.



Guillaume Tramcourt (FO)
Vice-président du Comité
régional Action Logement

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 et de développement des territoires. Nous adaptons nos interventions aux spécificités locales, avec l'ambition d'inscrire le développement durable comme axe majeur de notre action.

ZOOM

Convention régionale : objectif relance !

La 4^e édition de la Convention régionale Action Logement s'est tenue le 19 novembre dernier à Valenciennes. 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. La Convention régionale 2021 s'inscrit dans un contexte de relance économique et de crise sanitaire qui a un impact durable sur les modes de vie et sur le lien emploi-logement.

Frédéric Roussel et Christophe Le Quéré, respectivement Président et membre du Comité régional Action Logement ont introduit la convention, avec Valérie Létard, Sénatrice du Nord et Vice-présidente du Sénat, grand témoin de la manifestation. Une première table ronde a réuni Laurent Rigaud, Vice-président de la Région des Hauts-de-France, en charge de l'emploi, de la formation, et du CREFOP, et Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-France, Eric Moyère, General Manager, et Romain Mejean, responsable RH chez Toyota, Nicolas Dumont, Directeur du développement économique au sein de la Société du Canal Seine-Nord Europe, et Zohra Boukabous, Directrice de l'AREFIE Hauts-de-France. Les échanges ont mis en avant le rôle du logement, comme levier indispensable pour se former et accéder à un emploi.

Une deuxième table ronde a porté sur la nécessité de construire plus et mieux, en redonnant de l'attractivité par la qualité de l'habitat et de son environnement. Elle a réuni Catherine Sabbah, Déléguée générale d'IDHEAL, Jean-Marcel Grandame, Vice-président en charge de l'Habitat et du Renouvellement Urbain au sein de Valenciennes Métropole, Arnaud Delannay, Directeur général de 3F Notre Logis, et Jérôme de Alzua, architecte.

Pour répondre à ces enjeux, les contributions du Groupe au développement de la production de logements en faveur de l'attractivité de tous les territoires ont été présentées, ainsi que l'ensemble de ses dispositifs, pour accompagner le parcours résidentiel des salariés et favoriser ainsi l'accès à l'emploi, notamment pour les alternants et jeunes actifs.

Afin de renforcer ses coopérations en faveur du lien emploi-logement sur le territoire, Action Logement a signé trois conventions-cadres, avec l'AREFIE Hauts-de-France, la Société du Canal Seine Nord Europe, et la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole.

MOBILISÉS POUR LA RELANCE

Au cœur de la transformation des quartiers

En partenariat avec les collectivités locales, 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. Le Groupe intervient en finançant le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) à hauteur de près de 75% au niveau national, notamment pour transformer les 56 quartiers concernés dans les Hauts-de-France. Illustration avec des opérations menées par ses filiales immobilières dans la métropole lilloise, à Dunkerque, et à Saint-Quentin.

Vers plus de mixité sociale au Nouveau Mons

Le 31 août dernier, Action Logement Services, 3F Notre Logis, Foncière Logement et la Ville de Mons-en-Barœul ont présenté à des entreprises locales les projets de transformation du Nouveau Mons, l'un des 9 quartiers de la Métropole Européenne de Lille qui bénéficient du NPNRU et du PNRU. Améliorer la qualité de vie des habitants, c'est aussi et surtout y favoriser la mixité sociale: une opération de 10 appartements et 15 maisons individuelles en locatif libre est portée par Foncière Logement, et une autre de 44 logements en PSLA est portée par 3F Notre Logis. Après une commercialisation cet automne des logements proposés à l'accession, le chantier débutera au premier trimestre 2022, et la livraison est prévue en 2023. Quant aux logements en locatif libre, ils seront disponibles en mai 2022 et la mise en location commencera dès janvier 2022.

Depuis le lancement de la rénovation du quartier, les investissements représentent 1 543 logements réhabilités dans le cadre du NPNRU et du PNRU, et 900 nouveaux logements, dont 130 construits par 3F Notre Logis en accession sociale et 25 par Foncière Logement.



À Mons-en-Barœul, les 25 nouveaux logements locatifs libres devraient être livrés en mai 2022 - Foncière Logement

Contribuer au nouveau visage du Banc Vert

Flandre Opale Habitat est fortement impliquée dans la rénovation du quartier du Banc Vert à Dunkerque. Ce sont 118 logements qui y seront détruits pour laisser place à un nouvel espace éducatif innovant, un restaurant scolaire et une maison de quartier. Après le désamiantage entre août et novembre dernier, les premières démolitions ont concerné la résidence Gambetta. Sur les 58 appartements, 43 étaient occupés et toutes les familles ont été relogées par les équipes de Flandre Opale Habitat et par les médiatrices sociales de la communauté urbaine. L'ESH contribue à la transformation du quartier depuis le démarrage des opérations en 2011, avec des interventions sur les 175 logements des résidences Quercy et Rouergue: elles ont abouti à la reconstruction sur site de quelque 50 logements collectifs et 20 logements individuels BBC. Dans la communauté urbaine de Dunkerque, les interventions du bailleur dans le cadre du NPNRU concerneront au total la destruction de 463 logements pour une reconstitution prévue de 428 logements.

Agir pour le confort de vie du quartier Europe

À Saint-Quentin, la transformation profonde du quartier Europe vient de commencer afin d'améliorer le confort de vie, réaménager les voies de circulation, créer de nouveaux espaces et offrir des services supplémentaires, tout en prenant en compte le développement durable: 948 appartements vont être réhabilités dans 21 immeubles et 341 logements dégradés (soit 3 immeubles) vont être démolis. Le programme représente 128 millions d'euros répartis entre les 2 bailleurs, Clésence et Partenord Habitat, et la Ville. Clésence y contribue à hauteur de près de 60 millions d'euros qui aboutiront, au terme

des 8 années de travaux, à la démolition de 198 logements, à la réhabilitation de 484 logements et à la construction de 99 logements, dont 25 sur site. Une Maison de Quartier a ouvert ses portes en juillet dans la résidence Providence pour informer les habitants des avancées du projet.

LOGEMENT DES JEUNES

Soutien renforcé pour les jeunes actifs et les étudiants

Dans la 2^e région la plus jeune de France, où les 15-29 ans représentent 20% de la population, aider les jeunes à se loger à proximité de leur formation ou de leur travail est un enjeu essentiel. Les différentes entités du Groupe se mobilisent pour apporter des solutions concrètes aux difficultés qu'ils rencontrent pour se loger.

Les filiales immobilières proposent des logements abordables adaptés, tels que les futures résidences dont la construction a démarré le 19 octobre dernier à Roubaix, dans la ZAC de l'Union. Porté par **Clésence**, ce projet d'habitat atypique est un lieu de vie de 7 000 m² regroupant une résidence de 149 chambres pour étudiants et jeunes actifs, et une résidence de 109 chambres en coliving pour jeunes actifs et familles monoparentales. L'opération s'inscrit dans la nouvelle marque lancée en septembre, Clésence AlterEgo, qui vise à développer la construction d'un habitat sur mesure adapté aux parcours de vie.

Les étudiants et les jeunes actifs peuvent également bénéficier des garanties et des aides financières mises en place par **Action Logement Services**. Ainsi, dans la région, 12 936 contrats Visale ont été signés avec des jeunes de moins de 30 ans entre le 1^{er} janvier et le 31 octobre derniers et 14 864 aides leur ont été attribuées, dont 6 253 pour faciliter la mobilité et le recrutement et 7 268 pour favoriser et sécuriser la location. Et depuis septembre, une nouvelle aide de 1 000 euros, Mon Job Mon Logement, vient renforcer le dispositif d'Action Logement visant à faciliter le rapprochement domicile-travail pour les salariés aux revenus modestes.

VITALITÉ DES TERRITOIRES

Objectif attractivité pour les villes moyennes

Lancé en 2017 pour revitaliser le centre ancien des villes moyennes, le programme national Action Cœur de Ville renforce la visibilité de ces territoires, et la crise sanitaire confirme l'aspiration de nombreux habitants des métropoles à venir s'y installer. Alors que le dispositif, plus que jamais



LA PAROLE À

Patrick Delabie,
Co-gérant,
Directeur Technique
et DRH de Delabie

Installée depuis plus de 90 ans dans le Vimeu, Delabie est une entreprise familiale de 250 salariés, leader de la robinetterie pour les professionnels de santé, de la restauration, et pour les collectivités publiques. Afin de faire face aux difficultés de recrutement que nous rencontrons parfois dans un territoire rural, mais riche, nous nous appuyons sur Action Logement, un partenaire qui nous accompagne efficacement. Le Groupe intervient tout au long du parcours résidentiel de nos salariés.

Je pense notamment à l'un de nos employés qui a bénéficié d'une aide pour louer un logement temporaire à son arrivée dans l'entreprise, et qui, quatre ans plus tard, a pu acheter sa résidence principale grâce au service de conseil en financement et au prêt Accession proposés par Action Logement. C'est le service RH qui informe les équipes des solutions proposées par Action Logement. Ces prestations sont essentielles, elles leur permettent de se loger ou de concrétiser leur souhait de devenir propriétaire. Et pour nous, elles sont tout aussi essentielles, puisqu'elles nous aident à recruter et à fidéliser nos collaborateurs, et contribuent ainsi au développement de l'entreprise.

nécessaire et pertinent, est prolongé jusqu'en 2026, les opérations se poursuivent dans les 23 villes concernées dans les Hauts-de-France.

Le programme de 5 milliards d'euros est financé par **Action Logement** à hauteur de 1,5 milliard d'euros au niveau national. Dans la région, les financements du Groupe en 2021 concernent 140 opérations réalisées ou en cours, soit 2 200 logements remis sur le marché et près de 5 000 habitants logés.

Flandre Opale Habitat accompagne deux communes, Boulogne-sur-Mer et Dunkerque, ce qui représente 33 opérations et 150 logements. À Dunkerque, le bailleur a livré en juillet 2 appartements rue Abbé Choquet, 3 logements rue de Sechelles en octobre, et une offre nouvelle de 4 logements locatifs devrait être finalisée rue Marengo fin 2022.

Clésence est engagée dans 18 opérations qui aboutiront à une offre nouvelle dans 10 communes. Trois projets sont en cours, dont deux qui seront livrés avant la fin de l'année 2021: à Soissons, la résidence de La Croix d'Or comprend 16 logements locatifs et en accession à la propriété et une surface commerciale divisible en rez-de-chaussée; et Compiègne bénéficiera de 31 logements neufs dont 8 maisons en accession à la propriété.

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

