



# En action pour le logement

DÉCEMBRE 2021

OCCITANIE



**Guy Durand (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, avec des solutions innovantes telles que le corpoworking, qui prend en compte les évolutions des modes de travail apportées par la crise sanitaire.*



**Alexia Cailloux (CFE-CGC)**

Vice-présidente 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 !

**P**rès de 150 partenaires et entreprises étaient réunis à Toulouse le 13 octobre dernier, pour la 4<sup>e</sup> édition de la Convention régionale Action Logement. 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.

L'événement a bénéficié d'un accueil chaleureux de Carole Delga, Présidente de la Région Occitanie, et des interventions de Nadia Bouyer, Directrice générale d'Action Logement Groupe, de Guy Durand et d'Alexia Cailloux, respectivement Président et Vice-présidente du Comité régional Action Logement. Ainsi que de l'éclairage de Carlos Moreno, spécialiste du monde numérique et de la ville de demain, et père du concept de «ville du quart d'heure». Ce dernier a salué les innovations apportées par le Groupe et ses partenaires pour améliorer la qualité de vie des citoyens et contribuer aux enjeux de transition écologique. Les tables rondes ont réuni des élus tels que Bertrand Serp, Conseiller Municipal Délégué à la Mairie de Toulouse, Franck Villeneuve, Maire de Gimont, ou encore Christophe Rivenq, Président d'Alès Agglomération, ainsi que des représentants d'entreprises tels que Jean-Michel Soler, DRH chez Continental Automotive France, autour des thématiques suivantes : accompagner la relance ; renforcer l'accompagnement des bénéficiaires ; soutenir l'attractivité et la vitalité des territoires.

Avec des domaines d'activité porteurs aussi variés que l'aéronautique, l'agriculture et le tourisme, deux métropoles réunissant 1,3 millions d'habitants autour de Toulouse et Montpellier, et des villes moyennes où les jeunes actifs sont de plus en plus nombreux à souhaiter s'installer, favoriser le lien emploi-logement en faveur du développement des territoires est un enjeu essentiel en Occitanie. Les échanges ont permis de présenter les solutions proposées par Action Logement pour accompagner le parcours résidentiel des salariés, et faciliter ainsi l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Les tables rondes ont également porté sur la contribution du Groupe au développement de la production de logements abordables. Et dans un contexte marqué par les conséquences de la crise sanitaire sur l'emploi et le logement, Action Logement a apporté des réponses innovantes aux nouveaux modes de travail.

MOBILISÉS POUR LA RELANCE

# Soutien renforcé pour les jeunes

Les différentes entités du Groupe se mobilisent pour apporter des réponses concrètes aux difficultés de logement des jeunes, qu'ils soient étudiants, alternants ou salariés. Elles leur proposent des logements abordables adaptés, ainsi que des aides financières pour faciliter leur accès à la location.

## Un nouveau cœur étudiant à Toulouse

Pour répondre à un besoin, celui d'accueillir au cœur de Toulouse, deuxième ville universitaire de France, chercheurs et doctorants français et étrangers, la future Cité Internationale des Chercheurs ouvrira ses portes début 2023. Portée par **La Cité Jardins** (maître d'ouvrage) et par l'Université fédérale Toulouse-Midi-Pyrénées, le chantier de réhabilitation a démarré le 3 novembre, sur le site historique de l'université de Toulouse et du laboratoire de Paul Sabatier. Il laissera la place à 383 logements destinés à l'accueil de court et de long terme, un tiers-lieu universitaire, une salle de conférence de 200 places, des espaces de corpoworking et de coworking, un restaurant, un parcours muséal et des services dédiés. Unique établissement de ce type et de cette taille en France, il contribuera au rayonnement international de la Ville rose.

**Promologis** participe également au développement de l'offre de logements pour étudiants et jeunes actifs dans la métropole toulousaine. Le 1<sup>er</sup> juillet, 2 nouvelles résidences ont rejoint son patrimoine locatif: la résidence Bayard, 163 logements à Toulouse, rue Bayard, et la résidence Orion, 329 logements à Labège, rue des Tours. Dans le cadre de ces opérations d'acquisition-amélioration, les résidences vont bénéficier de travaux d'aménagement début 2022.

Afin de loger les jeunes en formation au lycée professionnel d'Airbus, le lycée Saint-Exupéry à Blagnac, **La Cité Jardins** va réaliser un Foyer de Jeunes Travailleurs dans l'enceinte de l'établissement. L'ESH a été sollicitée par l'ANRAS\*, elle-même retenue dans le cadre d'un appel à projet Territoire d'Innovation Pédagogique. Le foyer sera composé de 60 logements et d'espaces collectifs (cuisine, bureaux, local vélo, ...).

## Autre solution abordable, le logement intermédiaire

Le logement intermédiaire est une autre solution abordable pour les jeunes: chez **in'li Sud-Ouest**, plusieurs opérations sont en cours. Fin 2021,



La future Cité Internationale des Chercheurs ouvrira ses portes en 2023, au cœur de Toulouse – La Cité Jardins.

16 logements avec services devraient être livrés à Toulouse, boulevard de la Gare. En 2022, la réhabilitation de 16 logements sera finalisée avenue de la Colonne dans la Ville rose, et la construction de la résidence Bonnard, 59 logements avec services et espace de coworking, devrait s'achever à Montpellier.

Soutenir les moins de 30 ans, c'est aussi les aider financièrement à louer un logement près de leur lieu de formation ou de travail. C'est ce que fait **Action Logement Services** en leur proposant des dispositifs adaptés: entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 octobre 2021, 19 433 contrats Visale ont été signés avec des jeunes de moins de 30 ans, et 19 713 aides leur ont été attribuées, dont 8 525 pour faciliter la mobilité et le recrutement et 9 675 pour favoriser et sécuriser la location. 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.

\* Association Nationale de Recherche et d'Action Solidaire

INNOVATION

## Le corpoworking : rapprocher l'entreprise du logement

Si la crise sanitaire a contribué à développer et confirmer l'efficacité du télétravail, elle a aussi révélé des disparités dans sa mise en œuvre par les entreprises et dans les situations individuelles des salariés. Pour Action Logement, l'enjeu est clair: il s'agit de rapprocher l'entreprise du logement, afin d'améliorer les conditions de vie et de travail des salariés, au bénéfice des entreprises et des territoires. Pour cela, la Délégation régionale **Action Logement Services** met en place une solution innovante, en partenariat avec la Région Occitanie, Toulouse Métropole et l'ADEME: le corpoworking. Ce nouveau modèle de tiers-lieux combine

utilité sociale pour les salariés, utilité territoriale pour revitaliser les zones périphériques, et utilité environnementale pour désengorger les métropoles en diminuant les trajets pendulaires. Et pour les entreprises, le *corpworking* accompagne les nouvelles formes de travail et optimise les actifs immobiliers.

### Premier site à Gimont

Concrètement, le projet va prendre forme en septembre 2022 autour de l'aire urbaine toulousaine, avec l'ouverture du premier site pilote à Gimont. Les télétravailleurs des entreprises partenaires pourront bénéficier de ce nouvel espace. D'autres sites pilotes, en cours d'étude, seront créés dans les années à venir pour constituer un réseau homogène autour de la métropole. Les lieux sont choisis à partir des données communiquées par les entreprises partenaires d'Action Logement, en accord avec les attentes des salariés, à 15 minutes de leur lieu de résidence. Les enseignements tirés de ces premiers sites permettront d'élargir le dispositif au niveau régional puis national.

### Encourager les synergies inter-entreprises

Ces nouveaux tiers-lieux proposeront des espaces modulables réunissant des bureaux réservés à une entreprise et des espaces partagés. Tous types de télétravailleurs seront accueillis (grandes entreprises, TPE/PME, et indépendants) et les synergies inter-entreprises seront encouragées. L'agencement des bureaux, la gestion des espaces, et les services associés devront combiner sécurité, confidentialité, et convivialité. L'une des entreprises engagées dans cette expérimentation depuis l'origine est Continental Automotive France. Son DRH, Jean-Michel Soler, explique: « *Dans le cadre de notre partenariat avec Action Logement, nous participons au projet de *corpworking*, pour lequel avons notamment contribué à la rédaction du cahier des charges des espaces dédiés aux télétravailleurs. Nous allons entamer une phase expérimentale de simulation des conditions de travail en tiers-lieux avec des salariés volontaires, afin d'étudier les changements de méthodes de travail liés au travail à distance, en attendant l'ouverture du premier site à Gimont en 2022!* ».

#### VITALITÉ DES TERRITOIRES

### Action Coeur de Ville: la dynamique se poursuit

Alors que le programme national Action Coeur de Ville, plus que jamais nécessaire, est prolongé jusqu'en 2026, les opérations se poursuivent pour redynamiser le centre ancien des 25 villes moyennes concernées en Occitanie. En 2021, les livraisons ont concerné notamment Rodez, Cahors, Auch, Villefranche-de-Rouergue, Tarbes



#### LA PAROLE À

**Philippe Robardey,**  
Président Directeur  
Général de SOGECLAIR

La société SOGECLAIR, fondée en 1962 et que j'ai le plaisir de présider, est spécialisée dans les équipements et l'ingénierie aéronautique ainsi que dans la simulation. Elle compte 1 300 salariés pour 123 millions d'euros de chiffre d'affaires, sur 24 sites et 5 continents. Depuis de nombreuses années, Sogclair a développé avec Action Logement une fructueuse collaboration au profit des salariés et de l'entreprise en accompagnant les transitions du groupe. Les actions conjointes en faveur du logement des salariés nous ont ainsi permis de répondre à des enjeux aussi variés que le recrutement, l'accompagnement à la mobilité géographique des salariés ou la fidélisation du personnel par le biais de l'accession à la propriété. La forte implication des équipes d'Action Logement dans nos campagnes de recrutement d'alternants nous a également permis de proposer le duo job/logement et de nous démarquer auprès des candidats en leur délivrant la totalité des dispositifs dédiés à l'apprentissage. Plus récemment, les salariés en chômage partiel ont pu bénéficier des aides exceptionnelles au paiement des loyers. Tous ces services sont relayés régulièrement dans l'entreprise, notamment par le biais de webinaires thématiques.

et Perpignan. Et également Agde, où **3F Occitanie** livre en décembre les 42 appartements de la résidence Mont Saint-Loup. À Cahors, l'une des deux opérations livrées concerne 17 logements, rue Gustave Sindou. À Tarbes, **Promologis** a démarré en juin les travaux avenue Bertrand Barère, qui aboutiront en 2023 à une offre nouvelle de 12 logements. Et à Béziers, les 5 hôtels en cours de réhabilitation par **in'li Sud-Ouest** permettront de livrer 89 logements neufs entre 2022 et 2023.

#### EN BREF

### Mutualiser les compétences

Le 30 avril 2021, **Promologis**, Béziers Méditerranée Habitat, Sète Thau Habitat et Maisons Claires sont entrés dans une dynamique commune au sein d'une nouvelle Société anonyme de coordination (SAC), Occitanie Habitat, le plus important groupement d'habitat social régional avec 40 000 logements sociaux. Le 5 mai dernier, l'Office HLM locale Logis Cévenols et **3F Occitanie** ont annoncé la création de la SAC dénommée OLEA Habitat, afin de s'atteler de façon coordonnée au développement d'un parc HLM au sein d'Alès Agglomération.

# 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

