



# EN ACTION POUR LE LOGEMENT AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Décembre

2020

## ÉDITO

Quelle année 2020 ! Pour notre pays et pour nos concitoyens, affectés par la crise sanitaire et ses conséquences. Pour votre région aussi, marquée par des enjeux nouveaux, et pour Action Logement, qui achève cette période avec des défis à relever : relance économique territorialement équitable, accompagnement des salariés les plus fragilisés par le ralentissement économique, sans oublier les questions climatiques. Sur chacun de ces thèmes essentiels, Action Logement est un acteur dynamique et innovant, force de propositions.

Car nous le percevons déjà, le logement, surtout celui des ménages aux revenus modestes, va gagner en acuité dans les mois à venir. Les Partenaires sociaux, forts de leur implantation locale à travers les Comités régionaux

et territoriaux, seront bien sûr aux côtés des élus, des entreprises et de leurs salariés, pour mettre en œuvre des dispositifs et des financements pertinents et sur mesure.

Nous tenons aussi à adresser un mot de bienvenue à Nadia Bouyer, qui a été nommée le 9 novembre Directrice générale du Groupe. Polytechnicienne et ingénieure des Ponts et Chaussées, précédemment Directrice générale de Seqens, l'une des filiales franciliennes d'Action Logement, c'est avant tout une femme engagée avec qui nous partageons des valeurs de solidarité et une idée commune de notre mission d'utilité sociale.

**Bruno Arcadipane,**

Président d'Action Logement Groupe

**Philippe Lengrand,**

Vice-président d'Action Logement Groupe



## Le nouveau Comité régional Action Logement



**Frédéric Reynier,**

Président du Comité régional Action Logement



**Daniel Florence,**

Vice-président du Comité régional Action Logement

Retrouvez la liste des mandataires du Comité régional sur

<https://groupe.actionlogement.fr/comites-regionaux-et-territoriaux>

## Pour des villes plus attractives et abordables

Crise sanitaire et ses dommages économiques collatéraux, confinement... Les événements des derniers mois sollicitent plus que jamais les nouveaux exécutifs locaux. Action Logement et ses filiales les accompagnent résolument à travers une palette de dispositifs variés, adaptés à la diversité des territoires qui composent cette vaste région. Pour répondre aux besoins de logement des salariés en contribuant à rendre les villes plus attractives à tous, Action Logement accompagne les projets. Des projets qui font la part belle à la mixité et au lien social, au développement local et durable, au bien-vivre chez soi, dans son quartier ou dans sa ville.



“ Dans une période où l'accès au logement est une problématique majeure, il nous faut garder notre cap, imaginer des solutions innovantes et déployer des mesures concrètes pour accompagner les salariés des entreprises et nos concitoyens les plus fragiles. ”

**Nadia Bouyer,**  
Directrice générale d'Action Logement Groupe

# Aux côtés des collectivités contre le mal-logement

## → Soutenir les copropriétés

Pour contenir la fragilité des copropriétés, l'État lance, fin 2018, le plan Initiative Copropriétés, dont Action Logement est l'un des partenaires. Avec son axe spécifique du Plan d'Investissement Volontaire (PIV), Action Logement participe également activement à la lutte contre l'habitat dégradé et contre le mal-logement, aux côtés des collectivités. Dans le cadre du PIV, le Groupe intervient à hauteur de 145 millions d'euros pour ces copropriétés dégradées. L'ambition : acquérir, réhabiliter et remettre en location.

## Cluses

### → Recycler les copropriétés très dégradées

Confronté à une forte dégradation des copropriétés, le quartier des Ewües à Cluses est inscrit dans le dispositif Initiative Copropriétés. **Action Logement** intervient déjà dans ce quartier au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). À la demande du maire, le Groupe va se porter acquéreur d'une vingtaine de logements dans des copropriétés en déshérence. Il procédera à des travaux de remise en état, avant de remettre les logements en location, au profit de salariés. Ce projet va rapidement entrer en phase opérationnelle en concertation avec la Ville, avec le soutien financier d'Action Logement et l'intervention d'**Immobilière Rhône-Alpes**. De quoi recréer les conditions d'attractivité pour installer dans le quartier une nouvelle dynamique, en s'appuyant sur le logement des salariés.

→ 300 000 euros

C'est la subvention attribuée par Action Logement au futur CFA de la gastronomie, en projet à côté de Lyon. Une contribution conséquente en faveur de la pérennité de cette filière, qui contribue à la richesse de la région !

## Orcet

### 1<sup>RE</sup> RÉSIDENCE SO'SENIORS®

↓  
POUR les seniors

Bien vivre et bien vieillir ensemble : une préoccupation quotidienne pour le maire de la commune d'Orcet, au sud de Clermont-Ferrand. Adapter le parc au vieillissement de la population est un enjeu auquel **Auvergne Habitat** entend apporter des solutions, notamment en développant la marque So'Seniors®. Le concept s'adresse aux personnes âgées seules ou en couple, autonomes mais fragilisées par l'âge, ou aux personnes présentant un handicap. Des résidences qui allient habitat contemporain, cadre de vie privilégié et services, afin de garantir bien-être, sécurité, confort et lien social. À Orcet, ce sont 21 pavillons en location et une maison commune qui ont été livrés en octobre, à proximité du bourg. Une première inauguration qui fera des émules : d'autres projets de résidences So'Seniors® sont d'ores et déjà en cours dans le Puy-de-Dôme et dans l'Allier.

Le Hameau du Petit Auzon : première résidence So'Seniors® à Orcet



Lyon

## L'habitat du futur s'épanouit à Gerland

Comment nourrir le lien entre l'habitant et son alimentation ? Renouer avec les bienfaits des ressources locales ? À l'écoute des nouvelles attentes, **Alliade Habitat** teste de nouveaux usages et technologies, en recherche d'un bénéfice direct sur le mode de vie des habitants. Dans le quartier de Gerland, au cœur de la ZAC des Girondins, le bailleur profite de la construction d'un programme de 100 logements pour créer... une exploitation agricole.

### → Pour une consommation locale et durable

C'est sur la toiture et en plein cœur d'îlot qu'Alliade Habitat souhaite implanter une ferme urbaine. L'initiative permettra de disposer de plus de 2 000 m<sup>2</sup> de surfaces cultivables, une profondeur suffisante pour faire pousser une grande variété de fruits et légumes. La ferme doit être gérée par un agriculteur avec la collaboration des habitants.

L'expérimentation fait l'objet d'une thèse et d'une chaire universitaire, baptisée « l'habitat du futur ». De quoi développer un véritable modèle économique, qui pourrait essaimer dans le cadre d'autres opérations du Groupe. La ferme urbaine, qui devrait voir le jour en 2022, mobilise de nombreux acteurs : l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Lyon, l'agence Tangram Architectes, la Ville et la Métropole de Lyon, aux côtés d'Action Logement.

DÉPARTEMENT

Isère



AGGLOMÉRATION :

Pays  
Voironnais

POPULATION :

20100  
habitants  
(Insee 2017)

9 bailleurs sociaux présents

2485  
LOGEMENTS  
SOCIAUX(source : demande-  
logement-social.gouv.fr)

DONT

2

FILIALES D'ACTION  
LOGEMENT PRÉSENTES :  
SDH ET IMMOBILIÈRE  
RHÔNE-ALPES

Voiron

## Le centre-ville à redynamiser

Comme beaucoup de villes dites moyennes, Voiron connaît une altération de l'attractivité de son centre-ville, au profit de la périphérie et de la métropole grenobloise. Avec 24 autres villes de la région, elle bénéficie du programme national Action Cœur de Ville, véritable accélérateur de projets visant la redynamisation des centres-villes.



## Un paysage à fort potentiel

Bâti sur une colline surplombant Voiron, dans un écrin de verdure et bien relié au cœur de ville, le centre hospitalier bénéficie d'un fort potentiel de revalorisation. La Ville souhaite profiter des plus-values du lieu pour réaliser un écoquartier intégré dans le tissu urbain environnant. **Action Logement** participe à hauteur de 15 000 euros à la réalisation de l'étude de valorisation de ce site, qui s'inscrit dans le périmètre d'Action Cœur de Ville. Les critères d'ores et déjà retenus pour ce projet d'ampleur : mixité sociale et fonctionnelle, déplacements alternatifs, qualité des aménagements et standards énergétiques élevés.

La revalorisation de ce site et l'arrivée de nouveaux ménages contribueront immanquablement au dynamisme de Voiron.

Parole  
d'ÉluJULIEN  
POLATMaire de Voiron, premier vice-président  
du Pays Voironnais et vice-président  
du Conseil Départemental

Action Logement contribue à accélérer la redynamisation urbaine de Voiron. L'aménagement de la ZAC Rossignol est l'exemple même d'une collaboration réussie avec la mairie de Voiron, l'agglomération et la SDH, dans le cadre d'Action Cœur de Ville. La prise en compte des enjeux environnementaux a laissé la part belle à un parc et des espaces publics végétalisés, tout en intégrant de manière ambitieuse le confort thermique des futurs habitants.

Côté logement social, il est nécessaire de faire face aux besoins des populations qui ne bénéficient pas de revenus leur permettant de se loger dans le parc privé. Il est également important de proposer une offre adaptée à des publics qui rencontrent des difficultés spécifiques. Dans cet environnement, tous les bailleurs ne font pas preuve de la même souplesse ni de la même agilité. Je tiens ainsi à saluer l'implication de cet interlocuteur privilégié qu'est la SDH, qui se fait fort de répondre concrètement aux problématiques sociales du territoire en proposant des projets sur mesure, tels que nous les conduisons actuellement en faveur d'un public porteur de handicap.

POUR les  
seniors

Voiron

CONSTRUCTION D'UNE  
RÉSIDENCE INCLUSIVE

Les personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie sont souvent face à une alternative binaire, entre domicile familial ou institution. À Voiron, la **Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH)** développe des alternatives favorisant l'autonomie, avec la construction d'une résidence inclusive de 38 logements locatifs sociaux et 30 logements en accession sociale. Le programme prévoit 30 logements pour des personnes seniors, qui

bénéficieront d'équipements spécifiques. Plus novateurs encore, 8 logements individuels ou mitoyens seront destinés à de jeunes adultes en situation de handicap mental. Des espaces communs leur seront dédiés (buanderie, salle d'animation, etc.), ainsi qu'un service d'aide à la personne permettant de sécuriser le concept et de stimuler les habitants dans leur quotidien. Le permis de construire devrait être déposé en décembre.





# Au service de votre territoire, au service de votre commune

Vous venez d'être élu ? Vous démarrez un nouveau mandat ?

La question du logement, facteur essentiel du bien-vivre dans votre commune comme partout en France, s'inscrit au cœur de vos projets. Action Logement agit au plus près des territoires, et facilite l'accès au logement des salariés des entreprises, pour favoriser l'emploi.

**Notre objectif commun :** construire, avec vous, les projets concernant l'habitat dans votre commune. Nous sommes mobilisés à vos côtés pour faciliter l'accès au logement des salariés, construire des logements abordables et mener à bien des opérations de renouvellement urbain ou de revitalisation.



ACCOMPAGNER LE PARCOURS  
RÉSIDENTIEL

## Contribuer au développement économique de votre territoire

Nous déployons des produits sur mesure favorisant la mobilité des salariés ainsi qu'un dispositif dédié pour leur permettre de **se rapprocher des bassins d'emploi** et pour que les entreprises puissent s'implanter et recruter en proximité. Nous proposons aussi un service dédié aux locataires salariés en difficulté, qui ont besoin d'être accompagnés. Et pour accompagner les salariés fragilisés par la crise sanitaire, nous mettons en place une aide de 900 euros maximum (accordée sous conditions), pour faire face à leur charge de loyer ou leur prêt immobilier.

**Nos prêts et garanties pour prendre en charge la caution et les impayés** sont décisifs pour que les salariés aux revenus modestes et les jeunes entrant dans l'emploi puissent trouver un logement. **L'aide à l'aménagement des sanitaires** permet à vos aînés de rester plus longtemps à domicile. Des aides destinées aux salariés les plus modestes facilitent le financement de travaux d'amélioration de leur logement.



FINANCER, CONSTRUIRE  
ET RÉHABILITER

## Des logements abordables dans votre commune

Dans chaque région nous nous appuyons sur **notre réseau d'Entreprises Sociales pour l'Habitat qui financent, construisent et rénovent des logements**. Nous vous accompagnons pour proposer des logements abordables de qualité, économes en énergie, dans un cadre de vie agréable, au service de la mixité sociale.

Action Logement propose à tous les bailleurs, quels que soient leurs statuts, **des financements pour leur donner les moyens de construire ou de réhabiliter des logements** : prêts, subventions...



RENOUVELER, REVITALISER,  
RÉHABILITER

## Agir pour le cadre de vie

**Nous nous engageons pour le renouvellement urbain**, Action Logement étant le principal financeur de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Nous accordons des prêts pour des opérations de construction ou de requalification d'immeubles, en contrepartie desquels nous bénéficions de droits de réservation pour loger des salariés.

**Nous sommes partie prenante pour la revitalisation des villes moyennes**, avec le programme Action Cœur de Ville. Nous octroyons aux particuliers et aux bailleurs HLM des prêts et des subventions pour financer des opérations de logements abordables et de qualité, destinés à attirer les ménages actifs en centre-ville.

**Nous agissons enfin sur l'habitat ancien ou mal adapté aux besoins**. Copropriétés dégradées, habitat indigne ou insalubre, vacance excessive de logements, transformation d'usage ou rénovation énergétique: nos financements adaptés et notre suivi d'ingénierie vous aident à concevoir un parc de qualité.

« Notre vocation  
depuis plus de 65 ans :  
vous accompagner  
en facilitant l'accès au  
logement pour favoriser  
l'emploi »