



# EN ACTION POUR LE LOGEMENT BRETAGNE

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



“ 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



**Jean-Yves Carillet,**  
Président du Comité régional Action Logement



**Catherine Tanvet,**  
Vice-présidente du Comité régional Action Logement

Retrouvez la liste des mandataires du Comité régional sur <https://groupe.actionlogement.fr/comites-regionaux-et-territoriaux>

## L'attractivité au service de l'emploi

Impactée par les conséquences de la crise sanitaire, la Bretagne doit retrouver le dynamisme économique et la qualité de vie, qui font d'elle une région particulièrement attractive. Pour y parvenir, les entreprises doivent pouvoir recruter les compétences dont elles ont besoin. L'enjeu : faciliter le logement des salariés en zones tendues, comme à Rennes ou sur les zones littorales, où l'envolée des prix de l'immobilier provoque des situations précaires, aggravées par la crise sanitaire. La moindre attractivité de villes comme Brest, Saint-Brieuc et Quimper, contribue également à fragiliser les entreprises. C'est donc au service des salariés et du dynamisme des territoires qu'intervient Action Logement, pour accompagner les collectivités dans toutes ces situations.

# Accompagner les salariés en difficulté

Avec la crise sanitaire actuelle, le service d'assistance aux salariés en difficulté d'Action Logement trouve plus que jamais sa raison d'être. En Bretagne, la part des sollicitations pour raison de chômage partiel ou de fin de contrat a bondi de 6 % en 2019 à 22 % à fin septembre 2020. Une situation inédite qui impacte les budgets des ménages et peut fragiliser le maintien ou l'accès à un logement.

## → Un service complémentaire aux CCAS

Confidentiel et gratuit, le service d'accompagnement social proposé par **Action Logement** s'adresse aux salariés confrontés à des difficultés personnelles ou professionnelles et souhaitant bénéficier d'une aide personnalisée. Il délivre un conseil à la réalisation des démarches, et oriente vers des partenaires externes, notamment les services sociaux des collectivités (CCAS, CDAS, CCAPEX). Il s'appuie également sur l'expertise d'associations du secteur social pour compléter l'accompagnement des salariés (gestion de budget, logement d'urgence, etc.).

## → Une mobilisation exceptionnelle

Devant les conséquences économiques de la crise sanitaire, le service accompagnement social d'Action Logement en Bretagne s'est mobilisé pour répondre à l'augmentation des sollicitations. Pour favoriser le maintien dans le logement, Action Logement Services a déployé ses aides financières, en particulier l'aide exceptionnelle préventive aux impayés de loyers ou dépenses de logement. Ce dispositif propose une aide de 300 à 900 euros selon les situations (salarié, demandeur d'emploi du fait de la crise, saisonnier agricole, ...).

→ Les salariés peuvent solliciter le service par mail : [assistancebretagne@actionlogement.fr](mailto:assistancebretagne@actionlogement.fr)



## Rennes ENRICHIR L'OFFRE

Le parcours résidentiel des jeunes est rythmé de mobilités géographiques fréquentes, et de situations parfois précaires. Il faut donc voir le logement social pour étudiants et jeunes actifs comme une solution durable. C'est ce qu'**Espacil Habitat** propose à Rennes, première ville étudiante de Bretagne. Au cœur du quartier de Cleunay et de la Mabilais, la résidence Naos dispose de 47 logements

étudiants dont 7 T5 en colocation. Au 4<sup>e</sup> étage, un logement de 200 m<sup>2</sup> peut accueillir des jeunes porteurs de troubles cognitifs. Prévus pour 3 locataires et, si besoin, leurs accompagnants, la colocation dispose d'équipements spécifiques. Cette résidence inclusive et adaptée aux besoins des jeunes a ouvert ses portes en octobre 2020, au pied de la future ligne de métro d'un quartier en plein essor.

La résidence Naos à Rennes



La résidence l'Andalouse à Lorient



## Faciliter l'accession abordable

Avec un marché immobilier dont les prix s'envolent, comment rendre possible la primo accession dans les grandes cités bretonnes? À Bruz, ville jeune et attractive en métropole rennaise,

**Espacil Accession** commercialise la résidence Carré d'Art : 9 maisons individuelles proposées en Bail Réel Solidaire, pour lequel le principe de dissociation entre la propriété du foncier et celle du bâti, permet de devenir propriétaire à un prix inférieur au marché.

Le bailleur lance aussi la commercialisation de la résidence l'Andalouse à Lorient, dans un quartier ANRU proche du centre-ville. Le programme propose 14 maisons individuelles et 19 appartements en accession coopérative, dispositif assurant une vente sécurisée à un prix encadré. De quoi faciliter l'accession à la propriété tout en favorisant la mixité de l'offre.



La résidence Bellevue à La Richardais

© Ateliers du Châta - Images Création



### Côte d'Émeraude

## Densité et mixité intergénérationnelle

La Côte d'Émeraude subit une double pression immobilière, liée à la forte part des résidences secondaires et au vieillissement de la population. Une situation qui freine la rotation naturelle du parc. Entre Saint-Malo et Dinard, **La Rance** accompagne la commune de La Richardais dans le développement d'un programme mixte et intergénérationnel. Il comprend 30 logements locatifs familiaux, 10 en accession à la propriété ainsi que 20 logements seniors équipés d'ascenseurs et de domotique. Première tranche de ce chantier, l'offre dédiée aux seniors a été livrée cet automne.

# 25 000



En cette fin d'année, **Espacil Habitat** fête la mise en service de son 25000<sup>e</sup> logement. Présent sur trois territoires d'intervention, Bretagne, Loire-Atlantique et Île-de-France, **Espacil** accompagne la diversité des besoins en logement grâce à une offre plurielle (pour tous publics, jeunes et seniors).



### Saint-Brieuc et Quimper

## Action Cœur de Ville: les investisseurs privés aussi !

L'attractivité résidentielle constitue l'un des leviers pour la redynamisation des cœurs de ville. Déployé dans onze villes éligibles en Bretagne, le programme national Action Cœur de Ville s'adresse aux bailleurs sociaux, mais aussi aux particuliers souhaitant réaliser un investissement locatif. Deux premiers projets privés viennent d'être validés à Saint-Brieuc et Quimper. Les logements entièrement réhabilités permettront à des salariés de se loger pour un loyer abordable (Anah social), à proximité de tous les services et commodités du centre-ville. Ces projets d'investisseurs sont financés par **Action Logement** jusqu'à 1000 €/m<sup>2</sup> (sur la partie travaux), sous forme de subvention et de prêt cumulables avec les aides de l'Anah et les aides fiscales. Les particuliers peuvent bénéficier également d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, et les loyers pourront être sécurisés par la garantie locative Visale d'Action Logement.



## Ille-et-Vilaine

# QUAND HABITAT RIME AVEC VIE SOCIALE

Pour répondre au souhait légitime de bien vieillir chez soi, **Espacil Habitat** a créé le concept de Maison Helena. Un programme de logement social conçu pour les aînés autonomes et implanté dans un environnement adéquat. Dans une Maison Helena, les habitants bénéficient de prestations adaptées au vieillissement: portes à galandage, douche à

l'italienne, WC suspendus, etc. Un habitat adapté donc, mais aussi accompagné, grâce à la présence d'un coordinateur de vie sociale. Ses missions: développer la convivialité et la solidarité, prévenir l'isolement et encourager le maintien à domicile. En 2020, Espacil Habitat a livré sa 10<sup>e</sup> Maison Helena à Saint-Gilles. Sept autres sont en projet en Ille-et-Vilaine.



# Parole d'Élu



**HERVÉ GUIHARD**

Maire de Saint-Brieuc



Saint-Brieuc a longtemps souffert d'un déficit d'image et présente aujourd'hui le plus gros potentiel de rénovation de Bretagne. Nous cochant toutes les aides de l'État et parmi elles, celles liées à la rénovation du logement.

L'apport d'Action Logement, dans le cadre d'une convention globale de 2,3 millions d'euros, constitue un formidable effet levier. Mais je perçois aussi Action Logement comme un outil de réassurance pour la Ville et les autres financeurs.

Aujourd'hui, nous nous engageons dans une OPAH RU, mobilisant d'importants financements afin d'équilibrer les opérations et réduisant d'autant la charge résiduelle pour la Ville. L'intervention en centralité, en bâti ancien, avec la gestion des avoisinants, contraint les équilibres d'opérations d'autant que nous voulons des opérations très qualitatives.

En tant que nouveau maire, Action Logement est une vraie découverte, et, j'en suis convaincu, un partenaire incontournable dans les projets que je veux développer.





# 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 »