



EN ACTION POUR LE LOGEMENT HAUTS-DE-FRANCE

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 Roussel,
Président du Comité
régional Action Logement



Jean-François Duflo,
Vice-président 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

Jeune et dynamique, le territoire des Hauts-de-France est au cœur de l'un des plus importants bassins d'activités d'Europe. Une situation fragilisée par les conséquences de la crise sanitaire, dont l'impact est fort pour les activités industrielles. Action Logement contribue à la redynamisation économique de la région, en déployant une offre de logements au plus près des bassins d'emploi, notamment autour de la conurbation lilloise. Avec ses filiales, dont la nouvelle entité 3F Notre Logis, le Groupe développe de nouveaux moyens de production pour construire des logements adaptés aux besoins des salariés. Des projets d'ampleur qui font la part belle au lien social, à la solidarité, au développement durable et 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

Métropole Européenne de Lille

Un nouvel outil en faveur du logement abordable

Avec l'envolée des prix de l'immobilier dans certains quartiers de Lille, comment rendre possible l'accession à la propriété pour les salariés? En secteur tendu, l'acquisition et la conservation du foncier par un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) permettent de développer une offre abordable tout en évitant le phénomène de spéculation sur le long terme. L'OFS vise aussi à sécuriser la vente HLM et à requalifier l'habitat existant dégradé.



L'OFS

Organisme de Foncier Solidaire (OFS) est un organisme sans but lucratif, qui a pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non. Aux termes d'un contrat de Bail Réel Solidaire (BRS), et contre un prix abordable, l'OFS consent des droits réels immobiliers portant sur des logements, en location ou en accession à la propriété.



Le dispositif de BRS permet de proposer des prix de vente de 20 à 40 % inférieurs à ceux d'un logement neuf de même qualité.

→ Premier OFS opérationnel de France

L'Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole Européenne de Lille a été créé en 2017 à l'initiative de la Ville de Lille et de la Métropole. Ils sont parmi les premiers territoires à développer l'accession sociale en OFS. **Action Logement** contribue aux missions de l'organisme depuis mars 2018, date à laquelle le Groupe a rejoint le Conseil d'Administration. Action Logement renforce aussi son accompagnement en finançant des études pour le développement de ce type de produits.

→ Vers une offre sociale pérenne

Le groupe Action Logement poursuit son engagement sur ce projet, avec une opération mixte d'envergure mobilisant l'OFS lillois et portée par sa filiale **3F Notre Logis**. Situé en hypercentre, sur le site de l'ancienne bourse du travail, ce programme neuf prévoit plus de 90 logements dont 17 commercialisés en accession sociale avec l'OFS. 45 logements seront également proposés à la location sociale, dont 23 issus de la reconstitution de l'offre démolie. La livraison de ce programme est prévue au premier trimestre 2022. Il témoigne de l'implication du Groupe pour accompagner les territoires dans le développement d'une offre mixte, notamment au service de l'accession abordable des salariés.

Cette implication forte de 3F Notre Logis au service de l'accession abordable des salariés se poursuivra prochainement par le développement de deux autres programmes de ce type à Lille. **Action Logement Services** accompagnera leur commercialisation et les accédants dans leur opération de financement via sa filiale Projimmo et son prêt dédié à l'accession.

↓
POUR une
RELANCE
verte

ZÉRO PHYTO POUR LA NATURE ET LA SANTÉ

Maintien de la biodiversité, prise en compte de la santé des locataires et des prestataires, lutte contre la pollution... les enjeux du passage au Zéro phyto sont multiples. C'est le choix fait par **3F Notre Logis** depuis le 1^{er} janvier 2020. Sur l'ensemble du patrimoine, le désherbage est désormais effectué mécaniquement. Le bailleur a aussi opté pour une gestion différenciée des espaces verts : zones de tonte différée, de fauche et de prairie fleurie. La démarche Zéro phyto est menée conjointement avec les locataires, qui sont amenés à s'approprier collectivement le projet. Au-delà de l'aspect écologique, 3F Notre Logis entend faire de cette initiative un outil d'animation de la vie de quartier et un facteur de lien social.



Valenciennois Reconversion d'une friche industrielle

À Raismes, c'est en lieu et place d'une ancienne scierie que **Clésence** construit une résidence de 44 logements sociaux. Le projet répond au souhait de la commune d'élargir son cœur de bourg. L'opération vise aussi le lien social entre les résidents, avec un jardin partagé. Un bel exemple de reconversion de friche industrielle, qui permet de développer « la ville sur la ville » sans artificialiser. Le chantier, qui devrait se terminer au second trimestre 2021, a valu la visite de la ministre déléguée au Logement, Emmanuelle Wargon, en septembre.



Aborder autrement le logement des seniors

Accompagner le vieillissement de la population : un enjeu de société particulièrement accentué par le confinement et la crise sanitaire. Durant cette période, solidarité et bien-vivre ensemble n'ont jamais eu autant de sens.



→ Armentières

Clésence accompagne cette dynamique sociale, en partenariat avec l'opérateur Les Maisons de Marianne. Le bailleur propose une nouvelle forme d'habitat solidaire conjuguant bien-vivre et bien- vieillir chez soi, avec des services et des espaces adaptés, créateurs de liens sociaux. Ces résidences se développent selon une démarche de co-construction, en fonction des besoins des territoires et des envies des futurs habitants. La première résidence labellisée « Les Maisons de Marianne by Clésence » proposera 100 logements à Armentières. Elle sera livrée au deuxième trimestre 2022. L'objectif du bailleur : inaugurer 10 résidences intergénérationnelles chaque année.

→ Esquelbecq

Béguinage : petites maisons individuelles regroupées qui, historiquement, hébergeaient des communautés religieuses dans le Nord de l'Europe. C'est sur ce modèle que **Flandre Opale Habitat** vient de livrer à Esquelbecq des logements accueillant des personnes vieillissantes ou en situation de handicap. Elle se compose de 23 maisons individuelles groupées, dont 8 en accession et 15 en location sociale. Le programme s'organise autour d'un lieu de vie collectif, favorisant les échanges entre les résidents. Une belle alternative aux résidences collectives pour seniors, adaptée aux besoins de la population d'un territoire rural.



Parole d'Élu



DIDIER ROUSSEL

Maire d'Esquelbecq



Le projet de béguinage a été initié il y a 7 à 8 ans pour répondre à une problématique qui se pose aux personnes qui prennent de l'âge : trouver une solution entre rester dans une maison qui devient non-adaptée et l'envie de ne pas accéder à des structures de type maison de retraite.

Nous étions propriétaires d'un terrain proche de la maison de retraite, et l'occasion s'est présentée avec Flandre Opale Habitat. Le projet a évolué au fil du temps et des réflexions de tous les acteurs, pour aujourd'hui donner naissance au Clos de l'Étang. Ce béguinage apporte une vraie plus-value pour les locataires âgés ou handicapés désireux de rester chez eux, tout en bénéficiant d'un aménagement facilitant leur quotidien. La collaboration avec Flandre Opale Habitat a dès le début été efficace. Et nous n'avons eu que des retours positifs !

Le lieu de vie collectif et intergénérationnel de la structure servira de socle à toute une série d'animations tournées vers les nouveaux locataires, les résidents de la maison de retraite voisine, les personnes âgées du village, mais aussi pour l'école publique à proximité. C'est le premier projet de cette envergure sur la commune, nous devons le faire vivre, car il fait vivre le quartier mais aussi tout le village !



UNE SEMAINE POUR RELANCER L'APPRENTISSAGE

Du 14 au 18 septembre, la semaine de l'apprentissage a mobilisé les acteurs régionaux autour du sujet de la formation et de l'accès à l'emploi des jeunes. Webinaires, jobdating, réunions, salons virtuels en ligne, prises de parole... autant d'occasions

pour **Action Logement** Hauts-de-France de rendre visibles, auprès des jeunes, les aides qui leur sont spécifiquement destinées. Un événement à l'initiative de Pôle emploi, et qui s'inscrit dans le cadre du partenariat avec Action Logement.

Une protection santé pour les locataires

La crise sanitaire que le pays traverse met en exergue l'importance de l'accès aux soins. Aujourd'hui, de nombreuses personnes y renoncent faute de moyens. Pour aider ses locataires, **Flandre Opale Habitat** a engagé début juillet un partenariat avec la Mutuelle Just. Le bailleur leur permet ainsi de bénéficier d'une complémentaire santé à prix avantageux.



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 »