



# EN ACTION POUR LE LOGEMENT NORMANDIE

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



**Alain Piquet,**

Président du Comité régional Action Logement



**Régis Bellencontre,**

Vice-président du Comité régional Action Logement

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

## Innover pour redynamiser le lien emploi-logement

Impactée par la crise sanitaire et ses corollaires, la Normandie s'investit pour retrouver le dynamisme économique et la qualité de vie qui font d'elle une région attractive. L'une des clés de la réussite consiste à accompagner les entreprises pour qu'elles recrutent les compétences dont elles ont besoin. Action Logement entend jouer son rôle dans la dynamique, en favorisant notamment le parcours résidentiel des jeunes, pour soutenir leur insertion professionnelle dans un contexte dégradé du marché de l'emploi. Le Groupe et ses filiales déploient par ailleurs des projets innovants et écoresponsables, avec une attention toujours portée sur les besoins des territoires, au service de la vitalité, du bien-vivre et du lien social.



## Mobilisés pour les jeunes

La plupart du temps, lorsque les jeunes se lancent à la recherche d'un logement, la démarche est liée à un projet de formation ou d'emploi. Pour les accompagner dans les premiers pas de leur parcours résidentiel, Action Logement et ses filiales s'engagent résolument. Un soutien qui passe par des aides spécifiquement dédiées et des programmes immobiliers adaptés.

### → Conforter l'emploi des jeunes diplômés

En Normandie, ce sont 18 000 jeunes diplômés de l'enseignement supérieur qui ont quitté en juin dernier le statut étudiant pour se lancer dans le monde du travail. Or, le marché de l'emploi subit les effets cumulés de la pression économique et de la crise sanitaire, entraînant une diminution notable des offres qui leur sont destinées. Pour tenter d'inverser la tendance, la Région finance, depuis novembre, 2 000 stages couplés avec un volet formation.

« L'objectif est de les maintenir dans une dynamique positive tout en permettant aux entreprises, associations ou collectivités, de s'appuyer sur des compétences nouvellement validées »

explique **Hervé Morin, Président de la Région Normandie.**

Ces stagiaires perçoivent de la Région un minimum de 650 euros par mois. En outre, un partenariat noué avec **Action Logement** aide les stagiaires du secteur privé à se loger, en leur permettant notamment d'accéder plus facilement à des missions éloignées de leur domicile : ils pourront bénéficier d'un accompagnement dans leur recherche de logement, de la garantie de loyer Visale, d'une avance du dépôt de garantie, et d'une aide au paiement des loyers.

### Bourgtheroulde

#### → Mieux loger les apprentis

Les entreprises du bâtiment font face à une pénurie de main d'œuvre, essentiellement due au nombre insuffisant de jeunes intégrant en amont les formations. Les récentes annonces gouvernementales en faveur de la rénovation énergétique vont de surcroît alimenter la demande de main d'œuvre ! Pour répondre favorablement à cette recrudescence attendue, également liée à la réforme de l'apprentissage et à la demande des entreprises locales, le Centre de formation des métiers du bâtiment (Ceref) de Bourgtheroulde a le projet de faire évoluer son site, en y incluant l'hébergement et la restauration. Un bâtiment doit être construit sur la base d'un modèle innovant et évolutif : matériaux biosourcés, dernières normes PMR, possibilité d'extension, etc.

**Action Logement** financera le volet logement grâce à des prêts et subventions. Le projet comprend également des partenariats avec des acteurs locaux, notamment pour faciliter l'accès à l'emploi. La construction devrait débuter au deuxième semestre 2021.



Signature du partenariat entre Action Logement et la Région Normandie

### Fécamp

#### → Logements tremplins pour jeunes salariés

Après Dieppe, puis Le Havre, **Sodineuf Habitat Normand** ouvre sa troisième résidence Jeunes Salariés à Fécamp. L'objectif : favoriser l'insertion des jeunes salariés ou en cours de formation en leur proposant un logement « tremplin » en vue d'accéder, à court terme, à un logement autonome. La résidence Suzanne Clément propose 10 studios de 20 m<sup>2</sup>, meublés et entièrement équipés, pour une redevance charges comprises de 390 euros. Destinée à des jeunes salariés de moins de 30 ans, elle a ouvert ses portes en novembre.



## Louviers

### MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE ET PROJET SOCIAL

Accompagner toutes les étapes de la vie : un engagement plein de sens pour Action Logement, qui entend proposer des solutions logement dignes pour les aînés. Place Thorel à Louviers, **Logement Familial de l'Eure** porte un projet de résidence intergénérationnelle de 75 appartements, dont 45 logements locatifs sociaux évolutifs et ergonomiques pour un public senior ou en légère perte d'autonomie. Une réponse face à la demande croissante de personnes vieillissantes isolées souhaitant s'installer à proximité des services du centre-ville. Le plus de ce programme : l'intégration d'un projet social au sein même de la résidence, avec le dispositif Cocoon'Agés®. Dédiée aux échanges et à l'animation d'activités, une Maison des Projets facilitera les relations de solidarité et de proximité entre les locataires. La livraison est prévue pour le deuxième semestre 2022.

La future résidence intergénérationnelle dans le centre de Louviers





## Harfleur

# BBC ET IMPRESSION 3D POUR SIGNER L'HABITAT DE DEMAIN

Performance énergétique passée au niveau BBC, étiquette A pour les émissions de gaz à effet de serre grâce notamment à une chaufferie collective au bois, à la rénovation des parties communes et à la modernisation des logements. Une vaste réhabilitation s'est achevée en septembre à Harfleur, sur une résidence d'Immobilière Basse Seine de 180 logements. Dans la continuité de ce programme, le bailleur a conçu un espace d'accueil des

locataires au cœur de la résidence en utilisant l'impression 3D. Le processus a permis de réaliser la construction en béton en 10 jours seulement et en consommant 30 % de matière en moins. Bouygues Bâtiment Grand Ouest a orchestré cette expérimentation à la pointe de la technologie avec Archétude. Grâce à ce projet, le bailleur préfigure le bâtiment de demain en empruntant deux trajectoires : celle de la transition environnementale et celle de la digitalisation.

La Sphère, vitrine des ambitions et des savoir-faire d'Immobilière Basse Seine



## → Un acteur de référence pour le logement abordable

Le rapprochement de Logeo Seine Estuaire et de Logeiseine, deux filiales d'Action Logement, a donné naissance, avant l'été, à **Logeo Seine**. La nouvelle société dispose désormais d'un patrimoine de plus de 24 500 logements. Elle s'appuie sur une présence historique forte dans la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole et la métropole Rouen Normandie, pour répondre finement à la diversité des besoins des territoires. Logeo Seine couvre l'ensemble des champs de l'habitat abordable : locatif social en neuf et acquisition amélioration, accession sociale à la propriété, vente sociale et syndic social, colocations, résidences thématiques... Avec les élus et les entreprises, Logeo Seine s'engage à agir pour un habitat producteur de liens.

## → Le Havre et Rouen

### Maîtriser la vente sociale avec l'OFS

Spéculation immobilière, dégradation de la copropriété, mise en difficulté du locataire acquéreur... la vente de patrimoine existant par un bailleur n'est pas toujours sans risque pour un territoire. **Logeo Seine** est le premier bailleur de France à se doter d'un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) pour expérimenter la vente sociale en Bail Réel Solidaire. Ce dispositif, qui repose sur le principe de dissociation entre la propriété du foncier et celle du bâti, permet de devenir propriétaire à un prix inférieur au marché et en toute sécurité. En plus de conforter la finalité sociale de la vente HLM, il garantit la maîtrise de l'évolution de la copropriété, puisque le bailleur garde la main sur le foncier. Depuis septembre 2019, Logeo Seine propose 100 logements de son parc ancien, répartis dans quatre résidences au Havre et à Rouen. Le premier Bail Réel Solidaire a été signé en septembre.



## Parole d'Élu



MARC ANDREU SABATER

Maire de Vire Normandie



Vire Normandie est engagé sur le territoire, depuis de nombreuses années, dans une stratégie forte de reconquête de l'habitat vacant et d'amélioration de la qualité de l'offre de logements. Nous avons un enjeu d'adaptation du patrimoine à la demande de logement d'aujourd'hui. Les actifs nous disent qu'ils ne trouvent pas forcément le logement qu'ils souhaitent à Vire. On a donc engagé des mesures fortes sur ce volet.

Pour cela, nous sommes accompagnés par différents partenaires, notamment Action Logement, qui nous aide sur des opérations ciblées, que ce soient des opérations portées par la Collectivité, mais aussi des opérations dans le parc privé. Action Logement est pour nous un acteur essentiel, à nos côtés, qui peut être le levier décisif pour faire aboutir une opération.

Nous avons plusieurs projets en cours avec Action Logement, notamment l'opération rue Saulnerie réalisée dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville. Portée par un opérateur privé, elle a été visitée dernièrement par la ministre déléguée au Logement. Sur un territoire comme le nôtre, nous sommes sur des petites opérations où l'on a besoin d'une approche sur mesure, d'un accompagnement dans la proximité de tous les acteurs. Action Logement joue pleinement ce rôle.





# 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 »