



# EN ACTION POUR LE LOGEMENT OCCITANIE

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



**Guy Durand,**

Président du Comité régional Action Logement



**Alexia Cailloux,**

Vice-présidente du 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

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

## À vos côtés pour la dynamique des territoires

Comme toutes les régions de France, l'Occitanie est durement touchée par les conséquences de la crise sanitaire. Une situation génératrice de dommages économiques et sociaux qui sollicitent plus que jamais les exécutifs locaux des villes. Nombre d'entre elles sont d'ores et déjà engagées dans des projets de redynamisation, avec le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) dans les quartiers en difficulté, ou Action Cœur de Ville dans les centres de villes moyennes. Action Logement et ses filiales accompagnent ces mutations et apportent leur contribution à la relance. Une relance résolument plus sobre en carbone et plus solidaire, capable de répondre à l'évolution et à la diversité des besoins des salariés.

Montpellier

## Sur tous les fronts pour accompagner la mutation

À Figuerolles, avec des opérations de réhabilitation petites mais complexes, ou la création de nouveaux logements à destination des jeunes dans le quartier de La Mosson, Action Logement est sur tous les fronts ! Celui de la rénovation du bâti en centre-ville ou de la transformation des quartiers en difficulté, au service d'une ville en plein développement.

### → Mobilisation pour les quartiers en difficulté

Aux côtés de l'État, de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et de nombreux partenaires, Action Logement intervient dans les quartiers en difficulté, pour les rendre plus attractifs et améliorer les conditions de vie des habitants. À Montpellier, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) concerne le quartier de la Mosson et le Programme de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional (PRIR) celui des Cévennes. Véritable soutien financier, **Action Logement** mobilise aussi ses filiales immobilières pour effectuer des opérations de diversification et participer à la mixité sociale. En contrepartie de ses financements, des logements sont réservés par le Groupe pour y loger des salariés des entreprises.

### → Un bel exemple de mixité fonctionnelle

Le quartier de la Mosson devrait accueillir environ 80 nouveaux logements en location, à destination des jeunes. Pour la Métropole, il s'agit d'une opération phare puisqu'elle signale le démarrage du NPNRU. Conçu avec **La Cité Jardins**, le programme immobilier comprendra également 4 à 5 commerces en pied d'immeuble destinés à la vente. Le début des travaux est prévu pour 2023.

→ Agde

### Redynamiser le centre en logeant les saisonniers

Que faire d'un bâtiment laissé à l'abandon dans une ville hautement touristique ? À proximité du centre-ville d'Agde, un ancien hôpital va bientôt héberger des saisonniers. Le projet de réhabilitation de ce bâtiment classé est porté par **La Cité Jardins** et cofinancé par **Action Logement** dans le cadre du dispositif Action Coeur de Ville. Il prévoit la réalisation d'une résidence comprenant 43 logements et des espaces communs.



Le futur programme immobilier du quartier de la Mosson

### → Réhabiliter le bâti en hypercentre

Dans l'hypercentre et sa proximité, **in'li Sud-Ouest** accompagne la Ville de Montpellier dans de petites opérations de réhabilitation complexes. Menée dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, cette transformation en zone QPV a déjà permis la livraison en 2020 de deux opérations de logements locatifs intermédiaires. Quatre autres opérations sont en cours dans le quartier de Figuerolles et permettront, après réhabilitation, la mise à disposition d'une quinzaine de logements.

Avant travaux



Après travaux



Livrée en 2020, l'opération Daru est située en centre-ville, dans le quartier de Figuerolles.

↓  
POUR une  
RELANCE  
verte

## Le « corpoworking » pour une relance verte des territoires

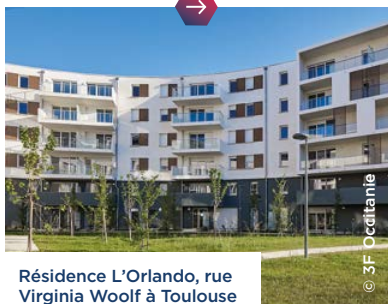
Les habitudes de travail évoluent en même temps que la tendance à l'éloignement entre le domicile et le lieu d'emploi. Les conditions sanitaires liées à la Covid-19 conduisent à une montée en charge inédite du télétravail. Pour proposer une alternative au télétravail à domicile, **Action Logement** expérimente actuellement un réseau d'espaces de « corpoworking » dans la métropole Toulousaine.

### → Favoriser le télétravail 2.0

Pour les salariés, se rendre au bureau près de chez soi limite les déplacements carbonés, améliore la qualité de vie et augmente donc le pouvoir d'achat. Offre singulière d'espaces de travail partagés, le « corpoworking » propose les ressources matérielles et techniques d'un bureau de proximité. Il se destine aux entreprises adhérentes souhaitant proposer à leurs salariés un lieu

de travail alternatif. L'objectif pour Action Logement : co-construire un réseau d'espaces de « corpoworking » pour accompagner une pratique équitable du télétravail en région Occitanie.

Dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire, Action Logement a lancé dès 2019 une étude sur la perception du travail en Tiers Lieux et sur les conditions de mises en œuvre de « corpoworking ». Une réflexion nécessairement complétée en juillet 2020 par une enquête. La suite ? Formaliser les attentes et encourager le développement du « corpoworking » sur le territoire régional. Action Logement a d'ores et déjà annoncé le déploiement de quatre pôles de « corpoworking » en métropole toulousaine à l'horizon 2022. L'ambition est ensuite d'étendre le modèle à l'échelle nationale.



Résidence L'Orlando, rue Virginia Woolf à Toulouse

Toulouse

### Accompagner un nouveau quartier

Malgré la crise sanitaire et économique, le développement rapide de la métropole régionale se poursuit. Pour le soutenir, **3F Occitanie** investit dans des programmes mixtes de grande taille. Le bailleur a acquis en VEFA 55 logements collectifs

rue Virginia Woolf, un secteur proche de tous les services et desservi par le réseau métro-bus. De quoi répondre aux besoins des salariés, tout en portant le développement de ce nouveau quartier périphérique. Après une livraison intervenue en mars, quelques jours avant le confinement, les locataires ont pu faire leur entrée dans les lieux début juin.

↓  
POUR  
les jeunes

## Toulouse RÉSIDENCE ÉTUDIANTE ET MIXITÉ

Dans la première ville étudiante de la région, **Promologis** déploie une offre adaptée à proximité des campus et du centre-ville. Avenue de Muret, une opération de réhabilitation laissera place à une nouvelle résidence pour jeunes de 30 logements. Ce projet ambitieux, qui comprend également la construction d'un bâtiment attenant, prévoit 140 logements et proposera une mixité des types d'habitat et des profils des personnes accueillies : logements pour étudiants et jeunes actifs, logements locatifs sociaux ainsi que des espaces communs et publics (maison de quartier et relais d'assistantes maternelles). La livraison est prévue pour 2023.

↓  
Parole  
d'Élu



JEAN-LOUIS  
COLL

Maire de Pinsaguel  
et Vice-président de  
la Communauté d'agglomération  
du Muretain



Dans les communes péri-urbaines, les Municipalités doivent relever le défi de la rénovation de leur centre-ville, où un bâti ancien peu fonctionnel et dégradé est peu attractif pour l'investissement privé. À défaut, des poches d'insalubrité gangrenant le bâti environnant risquent de se développer.

La qualité du partenariat avec le bailleur Promologis a permis à notre Commune d'apporter une réponse à la hauteur de ce défi. Ce partenariat a permis d'assurer progressivement la maîtrise du foncier, de travailler ensemble à la construction d'une forme urbaine adaptée au contexte local, et de nous accorder sur une programmation du peuplement garantissant une mixité sociale équilibrée.

Grâce à ce travail, en dix ans, plus de 25 % du centre de la commune a pu être reconstruit en harmonie avec le bâti existant, contribuant de façon décisive au maintien de la vie et de l'animation dans le centre-ville.

Ce bilan très positif a été rendu possible par la rencontre de deux facteurs : la qualité du partenariat entre le bailleur social, l'architecte (qui est aussi intervenu comme aménageur) et la Municipalité, mais aussi le modèle économique qui rend possible la dynamique du logement social qu'il faut à tout prix préserver.







# 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 »