



EN ACTION POUR LE LOGEMENT

PROVENCE-ALPES- CÔTE D'AZUR - CORSE

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



Philippe Honoré,
Président du Comité
régional Action Logement



Martine Corso,
Vice-présidente du Comité
régional Action Logement

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

“ 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

Redynamiser au service du bien-vivre

Intervenir sur les quartiers en difficulté, lutter contre l'habitat indigne, soutenir la revitalisation des centres-villes en perte de vitesse ou améliorer la performance énergétique du parc de logements... Ces enjeux sont aujourd'hui au cœur de la relance. Action Logement vous accompagne dans la mise en œuvre de vos projets de redynamisation, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, et d'Action Coeur de Ville. Le Groupe et ses filiales développent une offre neuve de logements mixtes, en réponse aux difficultés des salariés pour se loger dans les territoires tendus, et contribuent à la résorption de l'habitat indigne avec Digneo. Avec une attention toujours portée sur le confort, le pouvoir d'achat et le bien-vivre ensemble.

À vos côtés pour rénover les quartiers

Depuis plus de vingt ans, Action Logement intervient pour transformer les quartiers en difficulté, les rendre plus attractifs et améliorer les conditions de vie des habitants.

→ 42 quartiers concernés en région PACA

Aux côtés de l'ANRU, le groupe Action Logement poursuit son engagement dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain qu'il finance à hauteur de 70 %. Avec 42 quartiers représentant 40 conventions ANRU, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur compte 15 projets d'intérêt nationaux à Nice, Port-de-Bouc, Marseille, Miramas, Toulon et Avignon.

→ Le rôle primordial des bailleurs

Véritable soutien financier du NPNRU, le Groupe mobilise aussi ses filiales (Foncière Logement et ESH) pour effectuer des opérations de diversification et participer à la mixité sociale de ces quartiers prioritaires de la politique de la ville. En contrepartie de cet investissement, des logements sont réservés par Action Logement pour y loger des salariés des entreprises. Un rôle primordial joué par les bailleurs dans la mise en œuvre des politiques de rénovation urbaine, puisqu'ils s'engagent sur le long terme en gérant des immeubles avant, pendant et après les réhabilitations, toujours dans l'intérêt général.

→ Miramas en première ligne

C'est à Miramas que s'amorce la phase opérationnelle du NPNRU de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence. La ville a vu se dégrader deux grands ensembles de logements, La Maille 1 et le Mercure, construits au début des années 1970, comme l'essentiel de la ville nouvelle. Ces deux cités comptent aujourd'hui 87 % de logements sociaux. Avec leur désenclavement, le nouveau projet signé en décembre 2019 prévoit la réhabilitation de 623 logements, la démolition-reconstruction de 198 logements et la construction de 250 autres. La **Foncière Logement** et **Unicil** sont attendus sur le volet de diversification de l'offre, avec des programmes en locatif libre et en accession sociale. Aujourd'hui, avec la signature de la convention NPNRU, la transformation du quartier est entrée en phase opérationnelle et beaucoup d'opérations restent à préciser dans la mise en œuvre du projet.

Aix-Marseille-Provence

Digneo, un an après

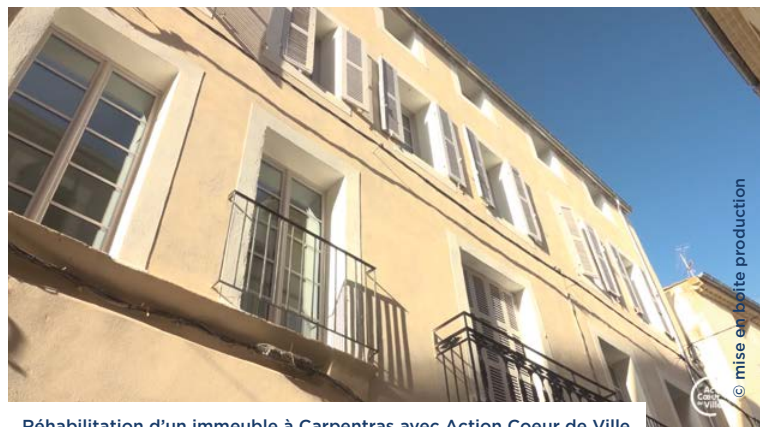
Depuis début 2020, la Foncière Logement déploie son dispositif de résorption de l'habitat indigne sous la bannière Digneo. Après une année d'activité, Digneo a engagé cinq opérations sur les territoires dits « d'accélération », prioritaires au titre de la lutte contre l'habitat indigne (Île-de-France, Sud-PACA, Hauts-de-France), soit 300 logements et un investissement d'environ 70 millions d'euros. La Métropole Aix-Marseille-Provence est au cœur de ces premiers engagements, avec près de 200 logements déjà contractualisés et 50 en cours d'étude.

Digneo rencontre un écho très favorable auprès des collectivités, par sa capacité à apporter des réponses opérationnelles aux politiques locales de lutte contre l'habitat indigne. Il permet notamment de constituer un patrimoine attractif pour les salariés, au cœur des aménités urbaines et en réduisant le trajet domicile travail. Digneo se déploie avec environ 700 logements en cours d'étude pour une contractualisation début 2021, malgré la crise sanitaire en cours, et un objectif de 3 100 logements engagés d'ici fin 2022 sur la France entière.

Carpentras

Revitaliser le centre avec Action Cœur de Ville

Au cœur d'un bassin de vie en pleine croissance, le centre de Carpentras souffre pourtant d'une perte d'attractivité. La ville a été retenue pour bénéficier du programme Action Cœur de Ville, qui l'accompagne pour la revitalisation de son centre. Après acquisition par des investisseurs privés, l'îlot Raspail Nord est le premier projet d'envergure accompagné par **Action Logement**. La réhabilitation des 8 immeubles dégradés a permis de créer 18 logements, des commerces et un parking mutualisé. L'ampleur des travaux apporte un gain énergétique de l'ordre de 70 % sur l'ensemble du programme. Les travaux ont été achevés en novembre 2020, et les logements conventionnés avec l'Anah sont réservés au profit de salariés. Une opération aux financements multiples puisqu'Action Logement a participé à hauteur de 52% (soit 1 million d'euros), aux côtés de l'Anah, de l'Agglomération, de la Région et du Département.



Réhabilitation d'un immeuble à Carpentras avec Action Cœur de Ville



Antibes Juan-les-Pins

Optimiser l'hébergement de courte durée

Saisonniers, étudiants, jeunes actifs ou en formation rencontrent les mêmes difficultés d'accès au logement : un temps d'hébergement court, de faibles revenus, ou encore l'absence de garanties. La solution de **3F Résidences** : concevoir une structure destinée à différents publics selon la saison, afin d'optimiser son occupation. Livrée en septembre au plus près des lieux d'emploi des saisonniers, elle propose

35 logements T1bis meublés, équipés et permettant la colocation. Avec un taux d'occupation bas du fait de la saisonnalité, c'est la mobilisation forte de partenaires financeurs, dont **Action Logement**, qui a rendu possible la réalisation de ce projet. Le Groupe déploie aussi sa gamme d'aides auprès de ces publics. De quoi faciliter l'emploi saisonnier dans une commune hautement touristique.



Parole d'Élu



DIDIER BRÉMONT

Maire de Brignoles



La Ville de Brignoles et l'Agglomération Provence Verte s'engagent dans une politique de l'habitat volontariste et ambitieuse pour accompagner le développement économique et social. C'est donc tout naturellement qu'elles ont souhaité établir un partenariat fort et constructif avec Action Logement, acteur clé pour accompagner le parcours résidentiel des actifs. L'acte fondateur de ce partenariat est l'engagement d'Action Logement dans le programme «Habiter Mieux et Louer Mieux en Provence Verte», qui mobilise l'ensemble des outils permettant d'accompagner financièrement et techniquement la réhabilitation de logements sur les 28 communes de l'Agglomération Provence Verte.

Très prochainement, la Ville de Brignoles, labellisée Action Cœur de Ville, va signer avec Action Logement une convention relative à 17 immeubles situés en périmètre ORT (dont 12 sous maîtrise foncière de Var Aménagement Développement, en charge de la concession du centre-ville), en vue d'une opération de rénovation de grande ampleur en cœur de ville.

Enfin, c'est un vaste programme de communication auprès des entreprises du territoire qui sera engagé demain, pour mieux déployer la palette de services et d'aides financières destinés à leurs salariés.

Plusieurs millions d'euros sont ainsi injectés dans notre économie locale au profit des entreprises et artisans du BTP.



Roquebrune-sur-Argens et Cuges-les-Pins

FAIRE COEXISTER HABITAT ET VIE SOCIALE

Le besoin fondamental des seniors ? Se maintenir le plus longtemps possible dans un cadre sécurisant et bienveillant. Avec les communes, les filiales d'Action Logement proposent des résidences qui favorisent l'échange et l'ouverture, pour contribuer au bien-vivre ensemble.

À Roquebrune-sur-Argens, l'ensemble immobilier Serena se compose d'une résidence sociale portée par **3F Sud** et d'une résidence privée Les Senioriales. Toutes deux sont organisées autour d'un noyau central, réservé aux espaces communs et extérieurs, et à l'animation d'activités. Autant de lieux et d'événements favorisant une dynamique de rencontres entre les résidents. Au minimum 40% des 73 logements de la résidence sociale seront adaptés pour être affectés aux seniors. Mise en service prévue pour 2022.

Dans le village de Cuges-les-Pins, **Unicil** vient de livrer une résidence intergénérationnelle de 81 logements. Elle s'articule autour d'un espace commun et d'un grand patio. Animé par un prestataire, ce lieu se veut « ressource », pour permettre à chacun de venir chercher de l'information, des loisirs et de la convivialité. Une dynamique partenariale avec les associations locales permettra d'enrichir les interactions et les animations proposées.



→ Alpes-Maritimes, Bouches-du-Rhône, Var

En synergie pour faciliter l'accession

Accéder à la propriété demeure une motivation forte des habitants de la région, mais elle est souvent rendue difficile par les prix de l'immobilier en zone tendue. Avec le réseau ANIL, **Action Logement** aide les salariés à concrétiser leur projet d'accession. Information sur les aides mobilisables et communication sur les nouveaux programmes sont autant de sujets partagés par les deux partenaires. Pour renforcer l'offre du Groupe dans la région, **3F Sud** lance en cette fin d'année 2020 la commercialisation de 5 programmes en accession sociale à taux réduit ou en PSLA, pour un total de 59 logements : à Grasse, La Ciotat, Marseille, et La Garde-Freinet. Les livraisons sont prévues fin 2022. Et **Unicil** commercialise 3 programmes qui regroupent 42 logements, au Lavandou, à Peyrolles-en-Provence, et à Peynier. Livraisons prévues entre fin 2022 et début 2023.





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 »