



EN ACTION POUR LE LOGEMENT

RÉGION BOURGOGNE- FRANCHE-COMTÉ

juillet

2020

SOMMAIRE

1 NOTRE ENGAGEMENT À VOS CÔTÉS

2/3 EN RÉGION

- Soutenir le dynamisme des villes moyennes
- Répondre aux besoins des salariés

4 ZOOM SUR AL'IN.FR

- Une plateforme dédiée au logement social

ÉDITO

Notre pays sort à peine d'une crise sanitaire aux impacts multiples dans le champ économique et social. Dans ce contexte inédit, plus que jamais les collectivités territoriales sont attendues pour construire des solutions, être force de proposition, bref imaginer l'avenir. Pour assumer cette tâche, vous, les élus des villes, des départements, des régions, vous savez pouvoir compter sur l'engagement d'Action Logement.

Depuis plus de 65 ans, avec nos 51 filiales immobilières et nos délégations régionales, nous sommes à votre côté pour concevoir et apporter des solutions logement ambitieuses et concrètes, au service des salariés les plus modestes, de la mixité sociale et de l'attractivité de

votre territoire. Cet ancrage local, cette attention portée aux besoins réels, cette capacité à mettre en œuvre des programmes d'envergure à l'instar d'Action Cœur de Ville, par exemple, sont notre raison d'être. C'est en entretenant avec vous un dialogue soutenu et continu, que nous continuerons d'être l'acteur majeur du logement social et intermédiaire.

Votre région est déjà le reflet de cet engagement: nous avons souhaité revenir, dans cette lettre, sur le travail accompli ensemble, au service de l'utilité sociale.

Bruno Arcadipane,
Président d'Action Logement Groupe
Jean-Jacques Pérot,
Vice-président d'Action Logement Groupe

Aux côtés des collectivités pour la vitalité des territoires

La Bourgogne-Franche-Comté compte parmi les régions les plus vastes et moins peuplées de France. Sur ce grand territoire d'industrie dans lequel la périurbanisation autour des principaux pôles urbains se renforce, comment maintenir les **dynamiques résidentielles** sur les centres-villes, tout en apportant des réponses adaptées aux besoins des salariés? Action Logement accompagne les **ambitions des collectivités**, avec des filiales qui participent au programme national « Action Cœur de ville » et développent des projets qui nourrissent **les exigences environnementales et sociales**. Le Groupe entend ainsi créer une gamme de logements variée, avec des leviers toujours ciblés sur le développement de l'emploi et la vitalité des territoires.



Dominique Bourgois,
Président du Comité régional
Action Logement



Fabrice Martinerie,
Vice-président du Comité régional
Action Logement



Soutenir le dynamisme des villes moyennes

Les centres des villes moyennes françaises se sont lentement dévitalisés. La région Bourgogne-Franche-Comté ne fait pas exception. Fortement concurrencés par le dynamisme des zones périphériques, les cœurs de ville ont vu le nombre d'habitants diminuer de 0,5 % par an entre 2009 et 2015*. L'emploi est également en recul, notamment dans le secteur commercial. C'est pour soutenir les villes moyennes dans la revitalisation de leur centre que le gouvernement a lancé le plan « Action Cœur de Ville ».

| 15 communes « Action Cœur de ville »

Ce programme national permet, sur les 15 villes retenues en Bourgogne-Franche-Comté, de développer des projets ambitieux de reconquête du centre. 12 d'entre elles ont déjà signé une convention immobilière avec leur agglomération et **Action Logement**. En s'engageant financièrement aux côtés de ses partenaires, le Groupe entend participer pleinement à la redynamisation économique de ces communes. Et en tant qu'opérateur, il contribuera à déployer concrètement l'offre, avec des logements attribués prioritairement à des salariés. Des investissements en matière de construction et de réhabilitation qui génèrent aussi des emplois, essentiels au développement régional.

| Redynamiser le centre du Creusot

La ville du Creusot a la particularité de s'être développée autour d'une importante zone industrielle. Un passé qui lui confère aujourd'hui un caractère singulier, sans véritable centre, géographique ou historique. Le partenariat autour d'Action Cœur de Ville signe une nouvelle dimension de l'action en faveur d'un cœur dynamique et attractif. Il doit permettre de faciliter la réalisation d'opérations immobilières, pour améliorer l'offre d'habitat dans le périmètre qui a été retenu par la ville. Au sein d'une convention-cadre, Action Logement s'engage à analyser les opérations considérées comme stratégiques par la Ville et la Communauté urbaine.

« Grâce à Action Logement, il sera plus facile de mener des opérations de logements. Un enjeu fondamental pour attirer des nouveaux habitants en cœur de ville. » David Marti, maire du Creusot

*Source: INSEE analyses, juin 2020



Signature de la convention immobilière entre la ville du Creusot (71) et Action Logement, le 18 décembre 2019. © ALS

L'ONV facilite l'accession à la propriété

Dans le cadre d'une politique de construction volontariste, **Action Logement** a créé en février 2019 l'Opérateur National de Vente (ONV). Mis à disposition de tous les organismes de logement social, cet outil est chargé d'accompagner la vente de logements Hlm dans les meilleures conditions. Il favorise l'accession à la propriété des ménages modestes tout en générant, pour les collectivités, de nouvelles marges de manœuvre pour la restructuration du patrimoine social.



Présentation de l'ONV par Action Logement, à Dijon. ©ALS

Première région de France sur les offres retenues

Lors du premier Appel à Manifestation d'Intérêt, près de 11 000 logements ont été proposés à la vente à l'échelle nationale. Après sélection, moins de la moitié ont été retenus. La Bourgogne-Franche-Comté s'est montrée particulièrement dynamique puisque sur 794 logements remontés à l'ONV par les bailleurs, 704 ont été retenus soit plus de 9 sur 10. Grand Dijon Habitat et Nièvre Habitat ont notamment contribué à ce succès, ainsi que les filiales d'Action Logement **Neolia** et **Habellis**.

Dijon

Reconstruire la ville sur la ville

Au sein du quartier résidentiel reliant l'hypercentre de Dijon au parc de la Colombière, **Habellis** est propriétaire d'un ensemble immobilier de plus de 700 m².

Dans un souci de valorisation de son patrimoine et d'accroissement de son parc, la filiale d'Action Logement a pris la décision de démolir les 7 logements existants, dont l'organisation n'était plus adaptée aux attentes des salariés locataires. À la place, la nouvelle résidence « Clément Janin » proposera 14 logements locatifs. Un projet qui rejoint les ambitions de la collectivité de densifier des secteurs idéalement placés.

I Une opération doublement primée

Les caractéristiques techniques du site et sa qualité ont plaidé en faveur d'un programme ambitieux et tourné vers l'innovation technique. Pour la première fois en France pour un programme d'habitat, Habellis met en œuvre le Système Zéro Emission avec stockage solaire dans le sol. Pour cette innovation, deux prix ont été décernés à « Clément Janin » :

- De l'appel à projet national « Energie Positive et Réduction Carbone » (E+C-) lancé par l'État, l'Union Sociale pour l'Habitat et la Caisse des Dépôts,
- Du fonds d'innovation ALINOV, par Action Logement Immobilier.



La future résidence « Clément Janin » à Dijon, dont la construction devrait s'achever fin 2020. © Topoiein Studio



Audincourt

Un concept d'habitat spécifique pour seniors

Au cœur d'un nouvel écoquartier, le concept « VillaGénération » de **Néolia** s'adresse aux seniors autonomes. Il leur permet de bien vivre à domicile en restant autonomes, tout en partageant des moments de vie en commun. Les 20 logements de plain-pied bénéficient des adaptations et équipements nécessaires à la sécurisation et à la facilité d'usage des logements (salle de bain adaptée, volets roulants motorisés...). Au cœur du projet, une maison commune abrite notamment le bureau d'une salariée du CCAS d'Audincourt. Interlocutrice privilégiée des résidents du « VillaGénération », sa mission est de développer le lien social, d'accompagner les résidents et d'animer la structure. Une offre de services des plus complètes pour les locataires.



Le « VillaGénération » à Audincourt, nouveau concept d'habitat spécifique pour les seniors. © Néolia



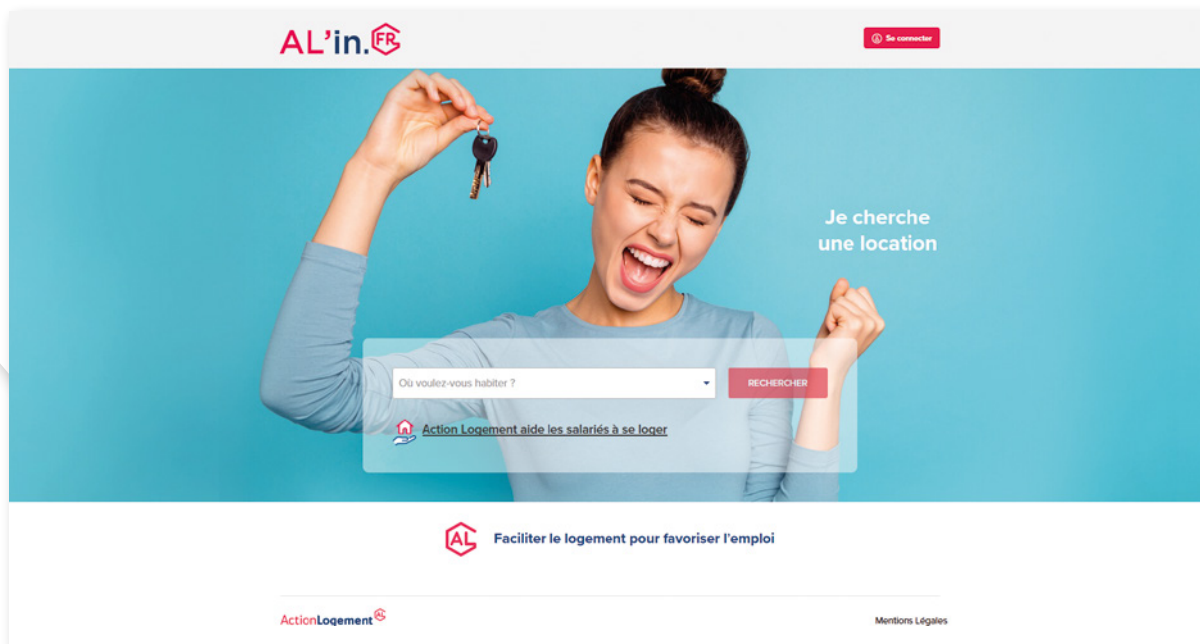
Dijon

Une nouvelle résidence pour les travailleurs étrangers

Dans un bâtiment datant des années 70, les 173 chambres du foyer « Abrioux » sont prévues pour accueillir des travailleurs étrangers. Le CCAS de Dijon, en charge de sa gestion et **Habellis**, propriétaire, ont constaté que la résidence ne répondait plus aux attentes de ses usagers. Suite à une réflexion commune et à un recensement des nouveaux besoins, le choix a été fait d'une nouvelle construction sur site. Débutés en mai 2019, les travaux consistent à construire le nouvel équipement et ses 156 logements, avant de démolir l'existant. La continuité de service auprès des travailleurs concernés est ainsi assurée et la nouvelle offre permettra de répondre à l'évolution des besoins.



Zoom sur AL'in.fr, la plateforme dédiée au logement social



Au cœur des missions dévolues aux collectivités territoriales, s'inscrit la politique du logement, en particulier pour les publics aux revenus modestes. C'est en prenant en compte cette réalité qu'Action Logement a imaginé AL'in.fr, une plateforme dédiée au logement social, au service des territoires et des salariés des entreprises, ouverte à tous les bailleurs sociaux.

Fluidité, transparence, efficacité: ce sont ces trois principes qui ont prévalu à la création d'AL'in.fr, une plateforme imaginée par Action Logement et entièrement dédiée aux salariés, aux entreprises et aux bailleurs installés dans les Territoires. Mise en ligne à la mi-juin, AL'in.fr a pour vocation de traiter les demandes de logements, de permettre aux bailleurs de publier leurs offres et enfin aux entreprises de suivre leur politique sociale. Fruit de plusieurs mois d'un travail partenarial, la plateforme a été coconstruite en lien étroit avec les collectivités locales et les entreprises, grâce aux Délégations régionales d'Action Logement. L'objectif était, sur la base des remontées de terrain, de proposer un outil réactif et entièrement numérisé, pour traiter vite et mieux les demandes de logements sociaux.

AL'in.fr met le demandeur au centre du dispositif: il devient acteur de sa demande, peut exprimer ses choix de logements et

suivre en temps réel l'évolution de son dossier. Grâce au système de cotation, fondé sur le niveau de revenu, la structure de la famille, l'ancienneté de la demande ou encore le besoin de mobilité, la transparence est assurée.

« La plateforme a été co-construite en lien étroit avec les collectivités locales et les entreprises. »

Pour les communes, les départements et les régions, AL'in est un outil agile et synthétique. L'ensemble des acteurs du monde du logement social lui a réservé un accueil très positif puisqu'après la phase de déploiement durant l'été, c'est plus de 80 % des organismes de logements sociaux qui rejoindront la plateforme.