



juillet

2020

EN ACTION POUR LE LOGEMENT

DÉPARTEMENTS ET RÉGIONS D'OUTRE-MER

ÉDITO

Notre pays sort à peine d'une crise sanitaire aux conséquences multiples dans le champ économique et social, et deux de nos territoires d'Outre-mer sont encore impactés alors même que la métropole est sortie du confinement. 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

SOMMAIRE

1 NOTRE ENGAGEMENT À VOS CÔTÉS

2/3 EN RÉGION

→ Un axe dévolu à l'Outre-mer dans le Plan d'Investissement Volontaire

→ Des filiales engagées pour le logement des salariés

4 ZOOM SUR AL'IN.FR

→ Une plateforme dédiée au logement social

Un engagement fort pour le logement ultramarin

C'est en janvier 2019 que le Groupe Action Logement officialise la mise en œuvre du Plan d'Investissement Volontaire. Plan qui consacre pour la première fois un **investissement massif** au profit du logement en Outre-mer. Au cœur de sa vocation d'utilité sociale et mesurant pleinement leur rôle d'acteur majeur du logement, les partenaires sociaux fondent ainsi une politique **résolument ambitieuse** en faveur du **logement ultramarin**.

Comité territorial de Guadeloupe à Pointe-à-Pitre: Alix Huyghues-Beaufond, Présidente, Alain Benjamin, Vice-président

Comité territorial de Guyane à Cayenne: Alain Chaumet, Président
Daniel Clet, Vice-président

Comité territorial de La Réunion à Saint-Denis: François Caillé, Président
David Sam-Lock, Vice-président

Comité territorial de Martinique à Fort-de-France: Michel De Lavigne, Président, Éric Picot, Vice-président

Comité territorial de Mayotte à Kawéni: Nizar Assani Hanaffi, Président
Mohamed Soihili Ahmed Fadul, Vice-président

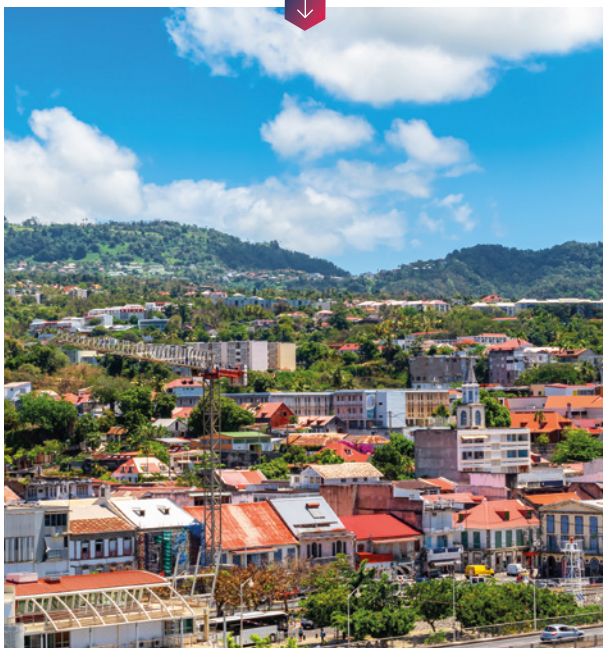


Un axe dévolu à l'Outre-mer dans le Plan d'Investissement Volontaire

D'une ampleur inégalée, le Plan d'Investissement Volontaire national s'articule autour de sept axes proposant des actions concrètes en faveur du logement et du pouvoir d'achat des salariés. Les partenaires sociaux d'Action Logement ont souhaité la mise en place d'une politique forte en faveur du logement ultramarin, dont la situation exige une attention particulière et des moyens exceptionnels. C'est pourquoi ce Plan consacre un axe entièrement dévolu à la politique du logement dans cinq départements ultramarins : Guadeloupe, Martinique, Guyane, La Réunion et Mayotte. Un investissement dédié de 1,5 milliard d'euros, soit 1/6^e de l'enveloppe globale, a été affecté à ces territoires. Il s'ajoute aux dispositifs déjà en place.

Une mission d'étude pour identifier les priorités

Pour un engagement et des solutions adaptés à la diversité des besoins, une « Mission Plan Outre-Mer » a d'abord été conduite par les partenaires sociaux. Inédite, cette démarche a permis d'établir un diagnostic partagé pour chaque territoire, de dégager les priorités d'intervention avec des moyens associés, et d'apporter des solutions en matière de production et de réhabilitation de logements sociaux et intermédiaires. Pour répondre à l'urgence, cette étude a formulé deux priorités par département.



Basse-Terre en Guadeloupe. © Napa74/iStock

Un Appel à Manifestation d'Intérêt pour lancer la phase opérationnelle

Le Plan d'Investissement Volontaire Outre-Mer est entré dans sa phase opérationnelle en décembre, avec le lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt général. L'objectif : identifier des projets répondant aux priorités des territoires et garantir un engagement rapide de l'enveloppe.

- **En Guadeloupe :** éradication du parc social indigne et développement d'une offre locative en centre-ville et centre-bourg.
- **En Guyane :** régularisation des constructions informelles par le traitement de l'habitat insalubre et développement d'une offre locative dans les centres existants.
- **En Martinique :** revitalisation des centre-villes et centres-bourgs et construction d'une offre locative pour les jeunes.
- **À Mayotte :** achèvement des logements en cours de construction et développement de l'accession très sociale à la propriété.
- **À la Réunion :** construction de logements locatifs intermédiaires et création de structures collectives d'hébergement.

Un voyage de présentation du Plan

Une délégation d'Action Logement et notamment son Président, Bruno Arcadipane, s'est rendue durant le mois de février en Martinique, en Guadeloupe puis en Guyane. Ce déplacement a permis de rencontrer élus et acteurs locaux afin de leur présenter les contours du Plan d'Investissement Volontaire et de susciter leur intérêt.

Un séminaire d'information a été organisé sur chaque territoire. Plus de 240 personnes ont été rassemblées, dont des élus, des représentants d'EPCI, de mairies, de bailleurs sociaux ou encore d'associations. Des ateliers de travail se sont ensuite tenus avec les acteurs opérationnels, pour les inciter à monter des dossiers de candidature. La couverture média dont a bénéficié l'événement sur ces départements a aussi contribué à assurer le relais en termes de communication.

Initié dans les Antilles et en Guyane, la tournée se poursuivra dans l'océan Indien avec La Réunion et Mayotte. D'abord prévu en avril, le déplacement dans ces deux derniers départements a été reporté en raison de la crise sanitaire.

Martinique

Première Marpa pour salariés âgés



La résidence MARPA au Morne Rouge. © Dominique Lelly, Architecte

Pour la première fois, une commune de la Martinique accueillera un foyer logement Marpa (Maison d'Accueil et de Résidence Pour l'Autonomie). Ce produit est parfaitement adapté aux évolutions démographiques de Martinique, marquée par un fort vieillissement de sa population. Son implantation au nord de l'île sur la commune du Morne Rouge, dans le quartier Nazareth, vient servir la volonté de rééquilibrer le territoire et doter cette partie défavorisée d'infrastructures permettant le maintien des personnes âgées dans leur commune. Le projet est financé par Action Logement dans le cadre du PIV. Au nombre de 24, les futurs résidents bénéficieront sur site de la présence d'un hôte, d'une série de services de proximité et de soins médicaux. **Ozanam** porte aujourd'hui plusieurs autres projets de ce type, destinés aux ménages âgés disposant de faibles revenus.



La Réunion

Co construire les quartiers de demain

Parce que chaque territoire est unique et défend ses propres enjeux, parce que les habitants du Nord n'ont pas les mêmes besoins que ceux de l'Est, du Sud et de l'Ouest, parce qu'anticiper permet de mieux accompagner les habitants, la **SHLMR** a décidé de co construire sa stratégie territoriale 2020, quartier par quartier, avec les habitants, les associations et les mairies. Outre son rôle majeur d'aménageur et de bailleur social, il s'agit pour la SHLMR de penser l'habitat dans sa globalité, en fonction de la réalité sociale, économique et environnementale de son territoire. Avec la création de 4 directions territoriales qui gèrent 8 agences réparties sur l'île, les collectivités bénéficient d'interlocuteurs de proximité, qui maîtrisent leurs enjeux.



Guadeloupe

Contribuer à la redynamisation des quartiers

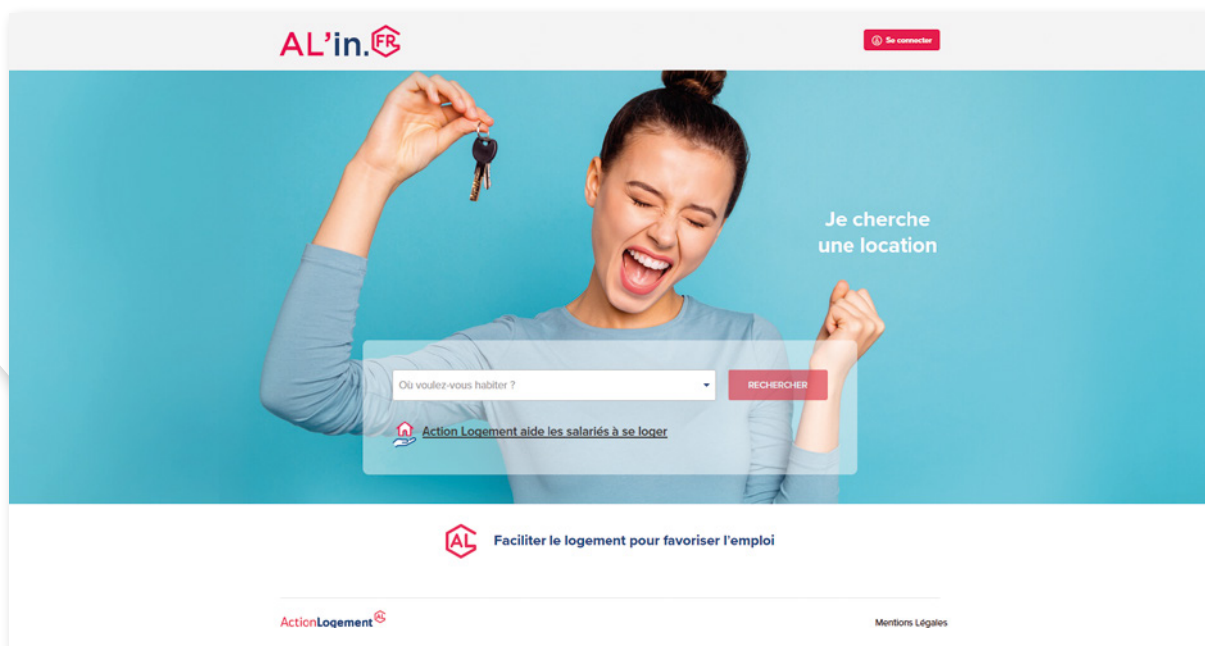
Au Sud-ouest de la Grande-Terre, la ville des Abymes constitue le deuxième pôle économique de la Guadeloupe. C'est ici, au cœur d'un tissu urbain pavillonnaire et dans le périmètre du programme national de rénovation urbaine, que Sikoa mène un projet phare. Le challenge : contribuer à valoriser et redynamiser le quartier, en réalisant un véritable espace de vie à destination des futurs salariés résidents. Pour favoriser mixité sociale et lien intergénérationnel, l'opération offrira une gamme variée de logements avec une résidence sénior, 42 logements locatifs sociaux et 20 logements en accession sociale (PSLA). Des commerces s'installeront en pieds d'immeubles. Un bel exemple de collaboration positive entre le bailleur, la municipalité et la DEAL.



Visuel 3D du projet aux Abymes
© Dore&Marton, atelier d'architectes



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.