



EN ACTION POUR LE LOGEMENT

RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

juillet

2020

SOMMAIRE

1 NOTRE ENGAGEMENT À VOS CÔTÉS

2/3 EN RÉGION

- Des logements clés en main pour les salariés du Grand Paris Express
- Première opération en Bail Réel Solidaire

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

Avec les collectivités, pour les salariés

Se loger en Île-de-France, véritable gageure pour bon nombre de salariés. Si leurs compétences sont indispensables dans la région la plus dynamique de France, comment offrir **toutes les conditions de leur accueil**? Travailleurs temporaires, jeunes actifs, salariés âgés... Action Logement et ses filiales favorisent le développement d'une **offre de logements adaptée** à des besoins aussi singuliers que divers. Ils accompagnent les ambitions des collectivités en ciblant résolument l'emploi, le pouvoir d'achat et le développement durable. Sur un territoire où les **écarts entre loyers sociaux et libres** sont importants, le Groupe vise aussi l'émergence de nouveaux segments, avec le logement intermédiaire et l'accession aidée.



Marie-Christine Oghly,
Présidente du Comité régional
Action Logement



Des logements clés en main pour les salariés du Grand Paris Express

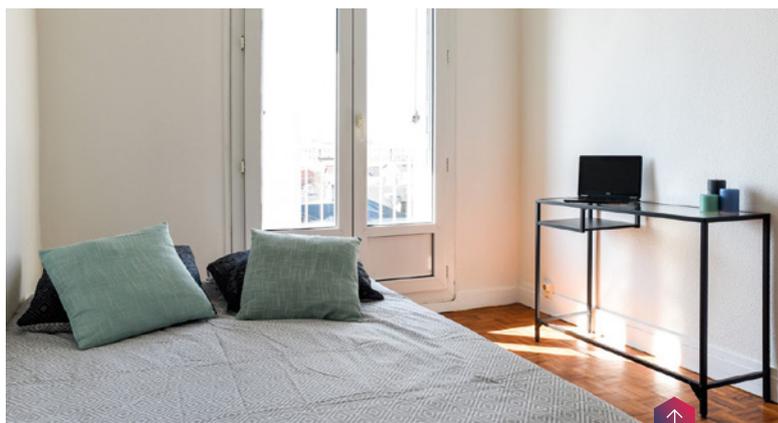
Avec 12 gares et 54 ouvrages en chantier en 2020, le projet du **Grand Paris Express** mobilise de nombreux salariés. Environ 30 % d'entre eux proviennent d'une autre région et pour ces travailleurs du bâtiment, se loger en Île-de-France relève souvent d'un véritable défi. **Immobilière 3F** et Résidétape, avec le soutien financier d'**Action Logement Services**, proposent une offre de logements atypique et innovante pour accompagner la mobilité des salariés du Grand Paris Express.

I Une double opportunité

Rénovés, meublés et équipés dans des bâtiments voués à la démolition, les logements sont proposés à la colocation pour une durée d'occupation flexible. Au delà d'apporter une réponse adaptée et souple aux salariés en situation de grande mobilité, cette offre permet d'exploiter les logements rendus vacants pour les projets de démolition et d'aménagement des quartiers. Elle présente ainsi de nombreux avantages pour le territoire et les entreprises, tout en contribuant à la réalisation du projet du Grand Paris Express.

I Un déploiement progressif

C'est d'abord la ville de L'Haÿ-les-Roses qui a amorcé le processus en mai 2019 pour les salariés du chantier de prolongement de la Ligne 14. Jusqu'à 100 personnes pourront à terme être logées dans une résidence qui va être démolie. À l'automne, l'offre s'est déployée à **Champigny-sur-Marne**, à proximité des chantiers de la nouvelle Ligne 15. L'immeuble de 80 logements est également voué à la démolition dans le cadre d'un programme de Renouvellement Urbain. En février 2020, une même offre a été proposée à Bondy et son développement se poursuit sur d'autres territoires.



Une chambre en Résidétapes à L'Haÿ-les-Roses. © MLasson

Le Grand Paris Express va générer en 10 ans quelques 45 millions de tonnes de déblais. Avec le projet « Cycle Terre », in'li contribue à limiter l'impact écologique et économique de ce chantier. La filiale d'Action Logement s'engage à utiliser les terres naturelles et non polluées excavées du chantier dans ses programmes neufs.

Avec les collectivités

Pour le tissu pavillonnaire fragile

Segment en pleine mutation, le pavillonnaire en Île-de-France fait l'objet de préoccupations croissantes. Population vieillissante, logements inadaptés, énergivores voire indignes... Pour lutter contre la spirale de dégradation de ce parc privé, la DRIHL* a lancé un plan de prévention des tissus pavillonnaires. L'objectif : mieux connaître ce parc et ses occupants, afin d'orienter l'action publique. Un séminaire régional s'est tenu le 31 janvier avec les collectivités et les acteurs du logement.

À cette occasion, le Groupe a présenté deux dispositifs :

- La **SIFAE**, société immobilière et foncière dédiée au traitement des zones pavillonnaires dégradées, portée par Action Logement Immobilier et l'EPF d'Île-de-France.
- Les **aides pour les travaux d'adaptation** des logements au vieillissement, mises en œuvre par Action Logement Services.

* Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement

Pour le maintien à domicile des seniors

Afin d'améliorer les conditions de vie des salariés âgés, Action Logement oeuvre avec l'ensemble des collectivités pour promouvoir l'aide à l'adaptation de la salle de bains. Stands au salon des seniors de Boulogne-Billancourt et au showroom de Saint-Quentin-en-Yvelines, participation à des conférences sur l'autonomie, présentation aux collectivités locales et à leurs CCAS, sessions de formation auprès des Départements... le relais est assuré dans toute la région pour que chaque territoire puisse se saisir du dispositif.

Première opération en Bail Réel Solidaire

Le bail réel solidaire (BRS) est un contrat de longue durée unissant un Organisme Foncier Solidaire (OFS) et un acquéreur. Ce nouveau dispositif a été créé pour pérenniser la vocation sociale de l'accès à la propriété en secteur urbain tendu. Le principe: dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix des logements. L'OFS acquiert le terrain et signe, avec l'acquéreur des murs, un Bail Réel Solidaire encadré par des plafonds de ressources.

Aux côtés de la ville de la Garenne-Colombes, **Seqens** s'engage avec Emerige dans la construction d'un programme de 43 logements en accession. Filiale dédiée à l'accès social à la propriété, **Seqens Accession** développe des programmes neufs visant à favoriser le parcours résidentiel des salariés franciliens. L'opérateur construira 18 logements, qu'il commercialisera à travers un dispositif BRS. Il s'agit de la première opération BRS pour Seqens, mais aussi pour le département des Hauts-de-Seine.



Perspective du programme de logements à la Garenne-Colombes.
© Paris Classical



Boulogne

Densification et gain énergétique

À Boulogne, **Immobilière 3F** conduit le chantier de construction d'un immeuble de 15 logements sociaux. Celui-ci est réalisé en lieu et place d'un ancien pavillon, devenu une dent creuse dans le quartier. Opération densification donc, mais pas seulement ! 3F expérimente également un béton d'avenir, au bilan carbone négatif et issu de matériaux biosourcés : le béton de chanvre. Véritable isolant, il permet la régulation du taux d'humidité et de la température des logements. Un vrai gain sur la facture énergétique des salariés locataires. La livraison de l'immeuble est prévue cet été.



Covid-19

Reprise des chantiers

Le secteur de la construction a, comme les autres, été durement touché par la crise sanitaire. **Erigère** a mis en arrêt toutes ses interventions à l'exception des plus urgentes. Pour relancer l'activité, les équipes se sont organisées afin de permettre une reprise progressive dans un double objectif: répondre aux besoins en logements sociaux sur les territoires tout en assurant la sécurité sanitaire des intervenants. Au lendemain du déconfinement, Erigère a relancé ses principaux chantiers de construction (notamment 100 logements à Rueil-Malmaison) et de réhabilitation (736 logements à Pontoise).



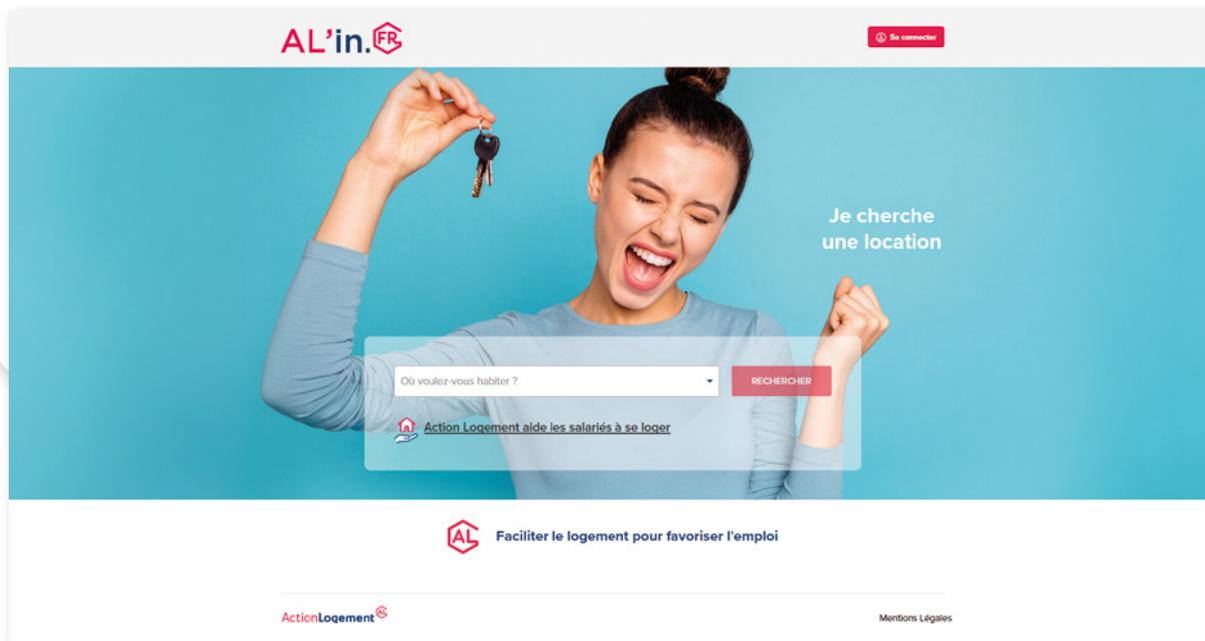
Covid-19

Plan de relance inédit pour le logement intermédiaire

En cette période de crise, c'est aussi avec sa filiale dédiée au logement intermédiaire qu'Action Logement participe à l'effort de guerre. Fin mars, **in'li** a acté un plan de relance inédit, qui va se traduire par l'acquisition massive de 10 000 logements en Île-de-France d'ici fin 2020. Un objectif qui vient consolider celui du plan stratégique d'in'li: acheter ou produire 80 000 logements intermédiaires dans la région d'ici 10 ans. Avec des loyers inférieurs d'au moins 15 % par rapport au libre, les logements ainsi acquis permettront de sauvegarder le pouvoir d'achat des salariés de la classe moyenne et des jeunes actifs. Cette augmentation significative de la production est un soutien salutaire pour la reprise d'activité de l'ensemble de la filière.



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.