



# EN ACTION POUR LE LOGEMENT

## RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

juillet

2020

### 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

### SOMMAIRE

#### 1 NOTRE ENGAGEMENT À VOS CÔTÉS

#### 2/3 EN RÉGION

- Premières livraisons prometteuses pour Action Cœur de Ville
- Terre Sud labellisé ÉcoQuartier niveau 3

#### 4 ZOOM SUR AL'IN.FR

- Une plateforme dédiée au logement social

## La diversité du dynamisme aquitain

La Nouvelle-Aquitaine, **plus vaste région** de France, concentre des disparités économiques et sociales générant de forts contrastes. Afin de **relancer les dynamiques**, nombre de villes de la région se sont engagées pour revaloriser certains quartiers en perte de vitesse. Un engagement qui se concrétise dans 22 villes moyennes grâce à Action Cœur de Ville, et sur les quartiers les plus en difficulté avec le renouvellement urbain. Partie prenante et principal financeur de ces **interventions d'ampleur**, Action Logement entend ainsi créer une gamme variée de logements, attractive et adaptée aux besoins des salariés, pour les **faire revenir dans le cœur des villes**. Avec des leviers toujours ciblés sur le développement de l'emploi et la vitalité des territoires.



**Philippe Déjean,**  
Président du Comité régional  
Action Logement



**Jean-Pierre Deligey,**  
Vice-président du Comité régional  
Action Logement



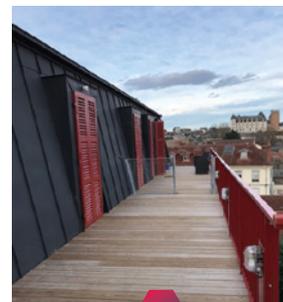
# Premières livraisons prometteuses pour Action Cœur de Ville

Le programme **Action Cœur de Ville** permet à 22 villes dans la région, de développer des projets ambitieux de reconquête de leur centre-ville. En s'engageant financièrement aux côtés des différents partenaires, Action Logement participe pleinement à la redynamisation économique globale de ces communes. Et, en tant qu'opérateur, le Groupe contribue à déployer concrètement l'offre de logements. En contrepartie de ces financements, Action Logement bénéficie de droits de réservation sur une partie des logements, qui seront attribués prioritairement à des salariés. Un programme prometteur en Nouvelle-Aquitaine puisque 8 communes affichent déjà des résultats concrets. Focus sur les premières livraisons opérées sur deux villes motrices: Pau et Angoulême.

## Loger les salariés dans le cœur historique de Pau

À **Pau**, c'est une opération emblématique de valorisation d'un quartier historique qu'**Habitelem** a portée. L'objectif pour le Groupe: favoriser l'embauche et la mobilité professionnelle, en donnant les moyens aux entreprises de mieux loger leurs salariés. Qualité architecturale et patrimoine prestigieux sont au rendez-vous, avec un programme qui propose 17 appartements totalement rénovés et performants énergétiquement. Pour faciliter l'équilibre financier de ces interventions,

toujours complexes en centre ancien, Action Logement est intervenue à hauteur de 600 000 euros sous forme de prêts et de subventions. Inaugurée à la fin de l'année, la résidence Gassiot a déjà permis de loger 14 salariés en centre-ville. Une première livraison qui fera des émules puisque ce sont en tout 17 immeubles stratégiques qui ont été fléchés à Pau pour le programme Action Cœur de Ville.



La résidence Gassiot à Pau, un programme financé dans le cadre d'Action Cœur de Ville. © Habitelem

## Redynamiser le centre d'Angoulême avec des logements temporaires

À **Angoulême**, deux opérations portées par **Noalis** ont permis la création de 19 logements temporaires à destination des alternants, jeunes actifs et étudiants. Après les premières livraisons de septembre, l'arrivée de nouveaux ménages dans le centre-ville vient conforter le projet global de redynamisation de la ville, et notamment la réactivation des commerces. Au total, 26 opérations identifiées sur le centre-ville d'Angoulême bénéficieront du dispositif Action Cœur de Ville, avec le concours financier d'Action Logement.

### Bordeaux Métropole

## Une action de poids pour la requalification des quartiers

Porté par l'ANRU\*, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (financé à hauteur de 75% par Action Logement) concentre l'effort public sur les quartiers en difficulté, afin de changer durablement le cadre de vie des habitants. 4 quartiers de la métropole bordelaise sont éligibles: Joliot Curie et Les Aubiers/Le Lac, à Bordeaux, Le Plateau de la rive droite, à Cenon, et Floirac et Carriet, à Lormont.

### Au programme:

740 démolitions et 3 540 réhabilitations, ainsi que la production de nouveaux logements, pour reconstituer le stock démoli et diversifier l'offre. La déclaration d'engagement a été signée en fin d'année. Un investissement conséquent de 600 millions d'euros auquel Action Logement apporte un financement sans précédent. En contrepartie de son engagement, Action Logement obtient des droits de réservation sur une partie des logements, destinés aux salariés.

\* Agence nationale pour la rénovation urbaine

### Deux-Sèvres

## Aux côtés des entreprises

Les entreprises présentes dans l'Agglomération du Bocage Bressuirais éprouvent des difficultés à attirer des compétences sur le territoire. En réponse à ces besoins en recrutement, Action Logement est sollicité pour accompagner l'agglomération dans ses projets de communication, sur le volet logement. En novembre, le Bocage Bressuirais était représenté à la Maison de la Nouvelle Aquitaine à Paris, afin de promouvoir les atouts du territoire en matière de formation, de recrutement et d'opportunité d'affaires. En qualité de partenaire pour le logement, Action Logement a été associé à ces rencontres. De nouvelles actions et animations partenariales suivront.

Bègles

## Terre Sud labellisé ÉcoQuartier niveau 3

**Domofrance** et la ville de Bègles partagent, avec les habitants, une vision commune de la valorisation du territoire et de la préservation de sa biodiversité. Le début d'année 2020 a été riche en événements pour le quartier Terre Sud et le bailleur: l'obtention du label EcoQuartier niveau 3 et la cession d'un terrain à la ville de Bègles.

Le label EcoQuartier niveau 3 récompense l'engagement de Domofrance et de la ville de Bègles pour ce quartier de 70 ha, dont plus de 40 ha sont dédiés aux espaces naturels ou d'agrément. Une qualité de vie remarquable pour les résidents des 1300 logements et un véritable poumon vert pour tous les béglaïes et les habitants de Bordeaux Métropole. Julien Denormandie, Ministre chargé de la Ville et du Logement, a remis le label à Angèle Joneau-Decombis, Directrice Développement et Promotion de Domofrance.

Dans l'objectif de créer un espace naturel de maraîchage à vocation pédagogique, Domofrance a cédé une parcelle de



Le 5 février 2020, Terre Sud a été labellisé écoquartier niveau 3.  
© Domofrance

plus de 8 ha à la ville de Bègles. En parfaite adéquation avec les engagements RSE de la filiale d'Action Logement Immobilier, cette opération s'inscrit au cœur du Projet Stratégique d'Entreprise PEPSE et de son ambition « Conjuguer Écologie et Habitat ».

## Une foncière médico-sociale en réponse à l'urgence

Le vieillissement de la population et l'hébergement des personnes âgées à revenus modestes constituent des enjeux récurrents. Pour répondre à ces besoins croissants, Action Logement s'engage résolument avec une foncière médico-sociale. Financée dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire (550 millions d'euros dédiés), elle doit se concentrer sur l'acquisition d'établissements en difficulté et conventionner avec les gestionnaires afin de proposer une offre accessible et modernisée.

La foncière se structure autour de Logevie devenue la **Foncière Enéal**, le 9 juin dernier. Experte sur le volet seniors en Nouvelle-Aquitaine, cette filiale d'Action Logement est dotée d'un savoir-faire en matière de maîtrise d'ouvrage d'établissements médico-sociaux (Ehpad, Résidences Autonomie) et d'accompagnement de projets innovants. Une première implantation qui sera prolongée par d'autres ancrages au niveau national.



Niort

## Logement connecté pour l'habitat intergénérationnel et inclusif

Véritable projet pilote en matière de bâtiment connecté, le Clos Jule Vernes est une résidence niortaise adaptée aux seniors et aux personnes en situation de handicap. Elle concentre des technologies garantissant confort, sécurité mais aussi économies d'énergie: visiophonie contrôlable sur smartphone, surveillance des halls, gestion du chauffage à distance, boîtes aux lettres connectée, solutions de domotiques dédiées... Le programme de 75 logements a été livré en décembre 2019 par **Immobilière Atlantic Aménagement**. Les 23 locataires, qui ont été accompagnés dans l'utilisation de ces nouveaux équipements spécifiques, pourront ainsi minimiser leurs déplacements et se maintenir à domicile le plus longtemps possible.



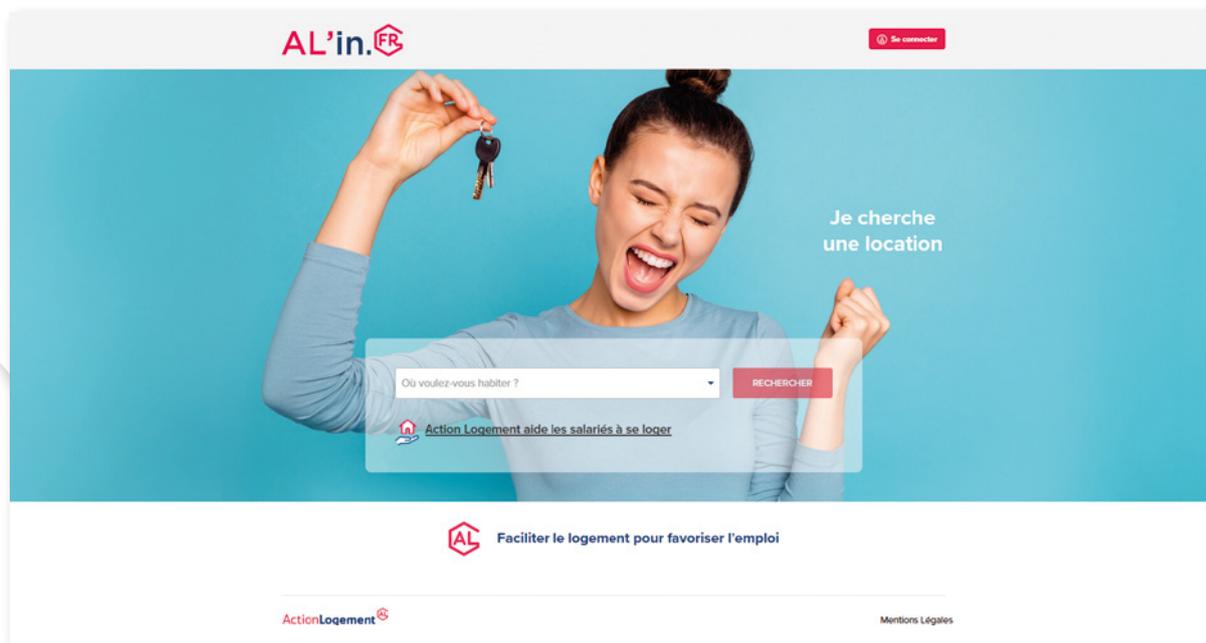
Saint-Jean-d'Ilac

## Nouvel horizon pour le bourg

Lauréat pour l'aménagement de toute la ZAC, **Clairsienne** accompagne la ville de Saint-Jean-d'Ilac dans la reconfiguration progressive de son centre-ville. L'objectif: déployer une offre de logements à proximité des zones de concentration de l'emploi de l'Ouest bordelais. À travers une approche urbaine bioclimatique et responsable, le projet entend répondre aux aspirations et aux modes de vie des Illacais, dans le respect de leurs attentes et de leur pouvoir d'achat, comme du patrimoine et de l'identité du bourg. Dans une dynamique participative, environ 600 logements seront construits d'ici 10 ans, ainsi que des commerces, des services et des espaces publics structurants. Première étape de ce projet à long terme, un programme de 28 logements est livré à l'été 2020 pour favoriser le relogement des locataires d'une résidence dont la démolition est prévue pour 2021.



# 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.