



# EN ACTION POUR LE LOGEMENT

## RÉGION NORMANDIE

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

- Les tiers lieux, solution pour le dynamisme économique
- L'attractivité des centre-villes pour les salariés

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

- Une plateforme dédiée au logement social

## Vers la redynamisation des centres-villes

La Normandie est maillée d'un **réseau équilibré** de pôles urbains, de villes moyennes et de petites villes, ce qui conforte un cadre accueillant et une économie dynamique, avec ses atouts naturels mer et campagne. Une position géographique propice au développement des **nouveaux modes de travail** et qui induit des **besoins particuliers en logements**. 12 villes moyennes normandes bénéficient du plan national « Action Cœur de Ville », pour les aider à mobiliser tous les leviers participant à rendre à ces territoires leur attractivité. Pour être durables, ces actions doivent résolument s'inscrire dans une logique intégrant l'évolution des modes de vie. C'est bien dans cet objectif qu'Action Logement participe à la **revitalisation** de ces villes, en privilégiant les besoins des entreprises et des salariés.



**Jacques Furon,**  
Président du Comité régional  
Action Logement



**Régis Bellencontre,**  
Vice-président du Comité régional  
Action Logement

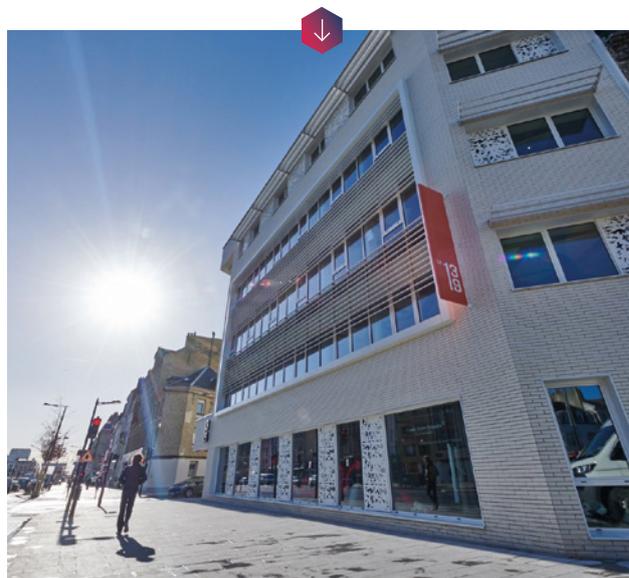


# Les tiers lieux, une solution pour le dynamisme économique

Les habitudes de travail évoluent en même temps que la tendance à l'éloignement entre domicile et lieu d'emploi et la crise sanitaire vient de faire la démonstration de la pertinence du travail à distance et du besoin de tiers-lieux. Télétravail, coworking... certaines entreprises normandes n'ont pas attendu pour développer ces pratiques et des cadres et salariés ont aujourd'hui besoin d'espace de travail hors site. Sans compter les initiatives pour lancer une activité, qui nécessitent un immobilier différent et plus souple. Pour accompagner ces évolutions récentes dans le monde du travail, et répondre plus précisément aux attentes des entreprises et salariés, **Action Logement** a lancé dès 2019 une étude sur les besoins du territoire normand en termes d'espaces de travail temporaire et tiers-lieux. En permettant de travailler dans des locaux équipés et à proximité du domicile, ces espaces, souvent collectifs, favorisent le maintien dans l'emploi des secteurs en déficit de logements. Une manière aussi de réactiver les rez-de-chaussée vacants des centres-villes, où ces lieux partagés et collaboratifs ont toute leur place.

Lancée en juillet, l'étude porte principalement sur les **12 villes « Action Cœur de Ville »** et les 3 grands pôles urbains de la région: Rouen, Caen et Le Havre. Elle doit permettre de faire émerger des préconisations, d'identifier un potentiel marché pour ces implantations de tiers-lieux, préciser la typologie la mieux adaptée à chaque spécificité locale et le modèle économique permettant leur pérennité. Un Workshop s'est tenu fin 2019 à l'École de

Management de Normandie, réunissant des représentants des collectivités territoriales et des animateurs de tiers-lieux. D'autres colloques sont prévus avant de clore l'étude au 3<sup>e</sup> trimestre 2020. Une démarche novatrice qui s'inscrit dans un cadre régional favorable au développement de ces tiers-lieux, puisqu'un label « tiers-lieux Normandie » a notamment été créé en 2017.



Le 139 au Havre: un lieu dédié au coworking. © Laurent Lachèvre



## Saint-Valéry-en-Caux

### Une offre locative à bas loyer sur les petites communes

Sur le littoral de la Côte d'Albâtre, la Ville de Saint-Valéry-en-Caux a fait appel à **Sodineuf** pour redonner un nouveau souffle à la Villa Saint Parre, bâtiment historique de la ville. 6 logements collectifs ont ainsi vu le jour dans cette ancienne bâtisse et 6 nouveaux logements ont été construits à l'arrière de la Villa. L'inauguration le 13 février dernier a été l'occasion de découvrir le programme, qui propose de spacieux espaces séjour-cuisine et des équipements de qualité pour de faibles loyers (PLAI). Une opération rendue possible grâce aux subventions de l'État, du Département et de la Communauté de Communes. Sodineuf poursuit son accompagnement avec un second programme de 21 logements individuels en cours de construction, qui viendra renforcer l'offre locative de la commune.



## Innovation

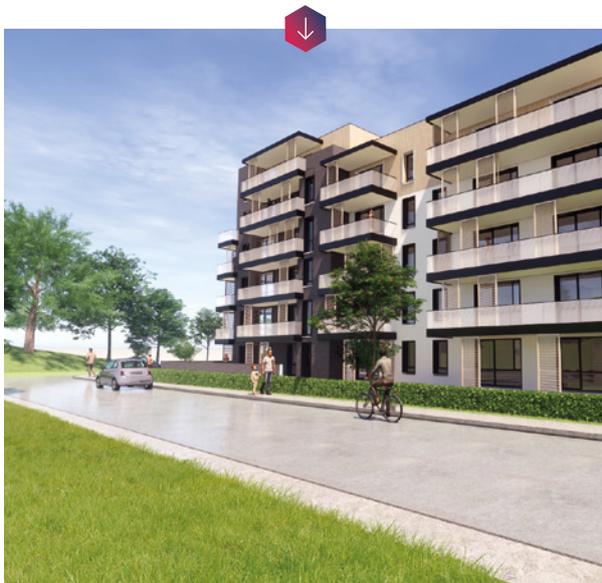
### Vers une gestion du patrimoine 2.0

S'adapter à l'évolution des besoins, c'est aussi éprouver de nouvelles méthodes de gestion du patrimoine. Le **Logement Familial de l'Eure** est précurseur dans l'utilisation des nouvelles technologies de la communication sans contact. Pour assurer un meilleur suivi des interventions techniques, l'ensemble des logements et des cages d'escalier sera référencé par des QR Codes. Le principe : lors de son passage, le prestataire flashera les QR codes et renseignera les différents champs proposés. Les équipes du Logement Familial de l'Eure seront informées en temps réel de l'intervention. Le système est actuellement testé sur 4 résidences, avant d'être déployé sur l'ensemble du patrimoine durant le 2<sup>e</sup> semestre 2020.



# L'attractivité des centres-villes pour les salariés

Le Programme National « **Action Cœur de Ville** » permet, sur les 12 communes normandes lauréates, de développer des projets ambitieux de reconquête de leur centre-ville. En tant qu'opérateur, et en s'engageant financièrement avec plusieurs partenaires, dont l'Anah, le Groupe Action Logement entend activer un nouveau levier avec une gamme de logements attractifs, capables de répondre aux besoins des salariés. En contrepartie de cette implication, Action Logement bénéficie de droits de réservation sur une partie des logements, attribuables en priorité à des salariés. Avec l'arrivée de ces nouveaux ménages en centre-ville, de telles opérations contribuent immanquablement au dynamisme économique des villes moyennes. Focus sur deux d'entre elles.



Le programme de logements de Sodineuf bénéficie du soutien d'ACV.  
© Curtet-Chalverat, Agence d'Architecture

## I Première livraison à Saint-Lô

Cette réhabilitation est l'une des premières livraisons réalisées en France dans le cadre d'Action Cœur de Ville! Portée par un particulier avec le soutien du CDHAT\*, l'opération a permis l'acquisition, en plein cœur de Saint-Lô, d'un immeuble vacant depuis plusieurs années. Elle propose deux T3 à loyer abordable et adaptés aux attentes des salariés. Le programme comprend aussi, en rez-de-chaussée et au 1er étage, une surface commerciale qui doit permettre de redynamiser le secteur. Action Logement a financé cette opération à hauteur de 141 740 euros, dont près de la moitié sous forme de subventions.

## I Un projet innovant à Dieppe

Favoriser le lien social entre les locataires. Assurer la mixité sur une même opération. Créer des espaces partagés innovants et susciter ainsi de nouveaux usages, plus collectifs... C'est toute l'ambition portée par **Sodineuf**, dans le cadre du programme Action Cœur de Ville. Deux bâtiments de 30 logements vont sortir de terre sur l'ancien site emblématique de la Biomarine. L'esprit du projet se concrétise notamment avec des serres partagées sur les toits-terrasses. Face à ces bâtiments, c'est une ancienne halle réhabilitée qui doit être dédiée aux activités sportives. Cette opération, destinée à convaincre et attirer les salariés, bénéficie du soutien du programme Action Cœur de Ville, avec un financement d'Action Logement à hauteur de 35 % du montant prévisionnel, dont 15 % sous forme de subventions. Les travaux débuteront en septembre, pour une livraison prévue en juin 2022.

\* Centre de Développement pour l'Habitat et l'Aménagement des Territoires



**Mesnil Esnard**

## Reprise des chantiers

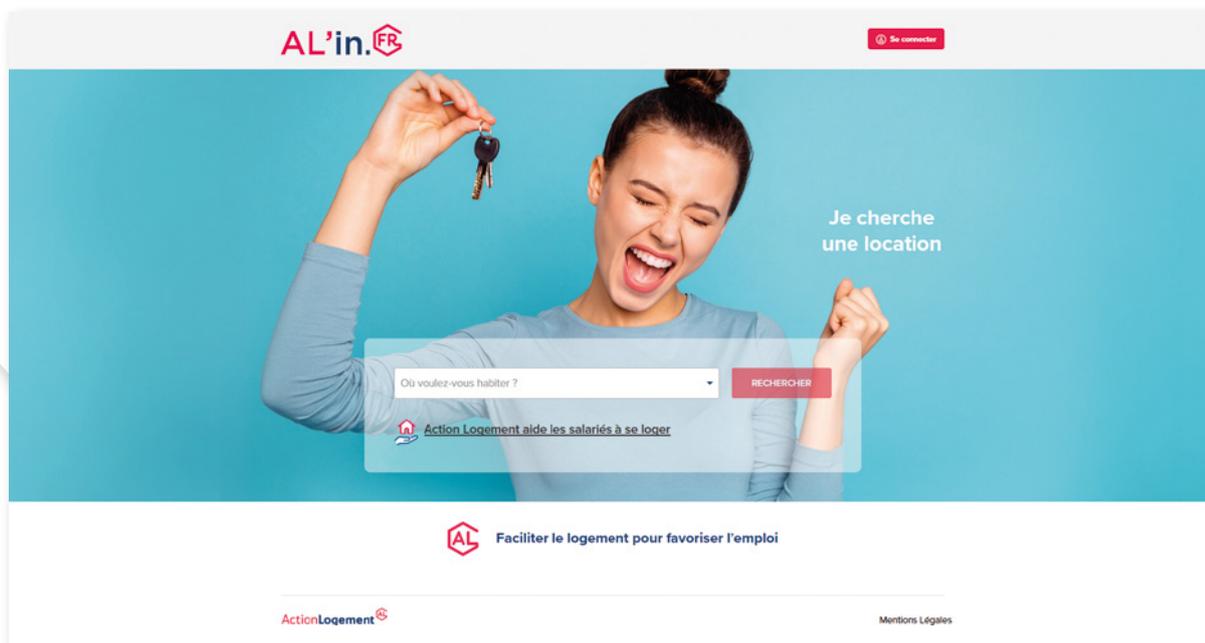
Du fait de la crise sanitaire, c'est la quasi-totalité des chantiers de **3F** qui a été suspendue. Avec le déconfinement, les équipes se sont mobilisées pour permettre une reprise progressive avec un objectif double : répondre aux besoins en logements sociaux sur les territoires et contribuer à la reprise économique. **Immobilière Basse Seine** (3F) conduit à Mesnil Esnard la construction de 46 logements. Lancés en début d'année 2020, les travaux ont pu reprendre dès le 11 mai grâce à la mise en place de mesures de sécurité sanitaire adaptées pour tous les intervenants. À la fin du mois de mai, tous les chantiers de la société avaient repris.



Construction de 46 logements à Mesnil Esnard.  
© Agence Artefact



# 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.