



EN ACTION POUR LE LOGEMENT

RÉGION OCCITANIE

juillet

2020

SOMMAIRE

1 NOTRE ENGAGEMENT À VOS CÔTÉS

2/3 EN RÉGION

→ Quelques exemples
d'initiatives pour loger des
salariés de profils divers

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

Multiplier les partenariats pour loger les salariés

Première région touristique de France en termes de fréquentation, l'Occitanie est aussi un territoire à forte **attractivité résidentielle**. Une dynamique qui contribue au vieillissement démographique puisque c'est une population plutôt âgée et modeste qui vient s'installer, notamment sur les secteurs côtiers. Les **conséquences sur l'emploi et la demande en logements** sont diverses: saisonniers, salariés de tout âge, nouveaux arrivants retraités ou non, sont autant de publics qu'il faut **loger dans de bonnes conditions**. Action Logement se mobilise en multipliant les **initiatives partenariales** avec la région, les départements et les collectivités.



Guy Durand,
Président du Comité régional
Action Logement



André-Pierre Sugier,
Vice-président du Comité régional
Action Logement



Priorité au logement des saisonniers

Des milliers d'emplois saisonniers ne peuvent être pourvus chaque année en Occitanie, faute de solutions de logements adaptés ou abordables pour accueillir les travailleurs. Face à ce constat et pour apporter des réponses concrètes et rapides, Action Logement a lancé en mars dernier un groupe de travail sur ce sujet. Les travaux ont débuté par une enquête auprès des employeurs concernés. L'objectif : dégager une vue d'ensemble sur les problématiques liées à la saisonnalité, sur les départements de l'Aude, de l'Hérault et des Pyrénées Orientales. Démarche partenariale par excellence, l'étude est menée avec les collectivités, les associations et les acteurs du logement et de l'emploi.

Un potentiel pour couvrir rapidement une partie des besoins

Les résultats de l'enquête ont permis aux acteurs du territoire d'identifier la nature des solutions à mobiliser, en se concentrant sur le parc de logements existants. Rénovation de logements vacants sur le littoral ou en arrière-pays, réquisition de logements étudiants inoccupés en haute saison, potentiels en hébergement intergénérationnel... Le principal enseignement de cette enquête réside dans la capacité des acteurs à mobiliser rapidement des hébergements existants, puisqu'environ 430 logements identifiés pourraient, dès 2020, couvrir une partie des besoins.

Le groupe, dont la vocation est de contribuer au logement des salariés pour favoriser l'emploi, s'engage ainsi à actionner l'ensemble de ses dispositifs pour la rénovation et la mise en location des logements identifiés.

Pour son caractère partenarial, concret et facile à transposer dans d'autres territoires, ce projet a été sélectionné par le Premier Ministre Edouard Philippe, dans le cadre de la mobilisation nationale pour l'emploi et la transition écologique.

Faciliter l'adaptation et la rénovation

Le Plan d'Investissement Volontaire a été présenté à l'occasion d'une conférence organisée à la Maison Départementale du Handicap le 20 novembre 2019 avec le Département des Pyrénées-Orientales et l'UNPI*. L'occasion d'un focus sur les nouvelles subventions pour les travaux de rénovation énergétique et d'adaptation du logement à la perte d'autonomie. Des thématiques qui suscitent beaucoup d'intérêt, dans une région où la démographie est vieillissante.

Les représentants locaux d'Action Logement ont pu débattre avec des acteurs de l'immobilier, du bâtiment et des propriétaires privés, sur les conditions d'éligibilité à ces aides ainsi que leur articulation avec celles déjà existantes.

*Union Nationale des Propriétaires Immobiliers

Albi

À la reconquête du centre pour loger les salariés

Lutter contre la vacance tout en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle... C'est l'un des points forts du programme **Action Cœur de Ville** pour la ville d'Albi et la communauté d'agglomération de l'Albigeois. À la clé : des loyers plafonnés pour des logements de qualité dans les quartiers de la Madeleine, du centre-ville et de l'université. De quoi rendre accessible le centre d'Albi aux salariés les plus modestes, souvent relégués en 2^e ou 3^e couronne. Action Logement se mobilise donc sur la recherche et l'accompagnement des opérateurs susceptibles d'acquérir les immeubles vacants identifiés.

Cette convention de partenariat « Action cœur de ville » a été signée le 11 février 2020 entre Action Logement, la ville d'Albi et la communauté d'Agglomération de l'Albigeois. Elle s'inscrit en faveur de la transition énergétique, en encourageant les rénovations performantes.



Signature de la convention
« Action Cœur de Ville » à Albi. © ALS

L'Occitanie a pour objectif de devenir **la première région à énergie positive d'Europe**. En cohérence avec cette ambition, la transition énergétique est une dimension qu'Action Logement prend soin d'intégrer dans chacune de ces initiatives

Saint-Orens-de-Gameville

L'ambitieux projet d'aménagement de Promologis

Le partenariat avec les collectivités locales est essentiel. Parce que la ville se pense globalement et non pas comme une addition de constructions. Parce que chaque projet immobilier s'inscrit dans une logique de développement du territoire et de réponse à des enjeux spécifiques. Parce qu'il s'agit de répondre au plus juste aux besoins des habitants et salariés d'aujourd'hui et de demain.

Avec sa palette de métiers (aménageur, promoteur et gestionnaire immobilier), **Promologis** s'engage pour un habitat abordable et complète ses interventions par la construction d'équipements et locaux destinés à des activités publiques, économiques ou de services de proximité.

Ainsi à **Saint-Orens-de-Gameville**, au sud-est de Toulouse, Promologis illustre ce savoir-faire à travers le co-aménagement avec OPPIDEA (SEM de Toulouse Métropole) d'un site de 4 hectares. En 2022, plus de 200 logements seront réalisés par Promologis, CA Immobilier et Promomidi: 57 logements locatifs sociaux, 35 logements en accession sécurisée à la propriété et



ZAC de Tucard « L'orée du Bois » - Saint-Orens de Gameville (31)
© Visiolab

82 logements libres. Une dynamique économique sera apportée au quartier à travers la création d'un espace de bureaux partagés de 400 m², pour favoriser les échanges et les liens entre les personnes. Enfin, une nouvelle caserne de gendarmerie de 600 m² sera également construite et proposera 29 logements de fonction.



Béziers

Une résidence sociale destinée aux seniors

Moderne et confortable, Le Domaine d'Hestia, à Béziers, concentre une qualité de service destinée aux séniors. **La Cité Jardins** propose une gamme de bien-être sur mesure, répondant ainsi à des valeurs d'écoute et de solidarité. On y retrouve un Club-House, propice aux échanges, une salle de détente, une bibliothèque, des jeux et espaces de loisir et une cuisine aménagée. Côté plus-value relationnelle, un régisseur des Villages d'Or assure l'accueil et organise des animations telles que des courses communes, des activités physiques, des ateliers et du jardinage. Des services à la carte sont aussi proposés aux résidents pour assurer la qualité du quotidien: ménage, repassage, aide aux gestes du quotidien, téléassistance 24/24.

Inaugurée en février dernier, cette première résidence sociale dédiée aux séniors dans le département propose 92 logements sociaux tout confort, agrémentés de terrasses et d'espaces verdoyants.



La Cité Jardins « Domaine d'Hestia » à Béziers © Promojok



Covid19

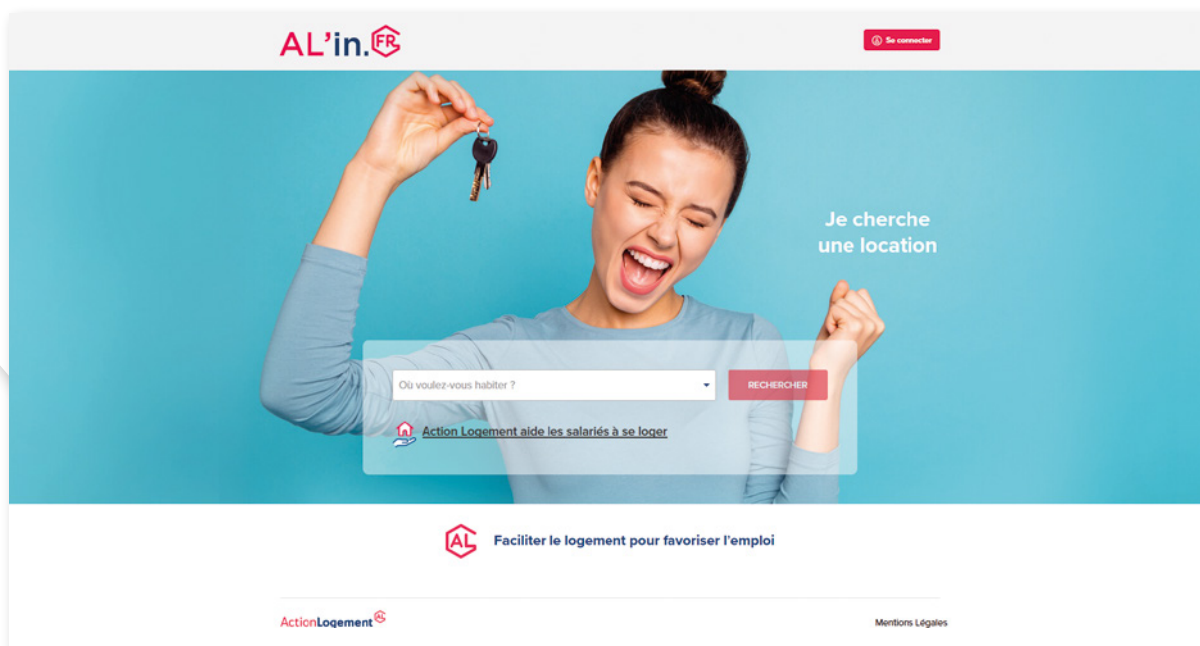
Reprise des chantiers

Du fait de la crise sanitaire, c'est la quasi-totalité des chantiers qui a été suspendue. Acteur majeur du logement social de la région Occitanie, **Promologis** s'est mobilisée pour permettre une relance progressive avec un objectif double: répondre aux besoins en logements sociaux sur les territoires et contribuer à la reprise économique. Dans ce cadre, Promologis a signé une charte partenariale de bonnes pratiques avec les treize fédérations départementales du BTP d'Occitanie.

Fin mai, tous les travaux de réhabilitation ou de construction du bailleur ont repris, grâce à des mesures de sécurité sanitaire adaptées pour tous les intervenants et le déploiement de mesures d'accompagnement financier concrètes, telles que la prise en charge de certains surcoûts issus de l'application des mesures sanitaires, la réduction des délais de paiement de trente à vingt jours ou encore la mise en place d'acomptes.



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.