



# EN ACTION POUR LE LOGEMENT

## RÉGION PROVENCE-ALPES- CÔTE D'AZUR - CORSE

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

→ Quelques exemples d'engagements pour des projets emblématiques

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

→ Une plateforme dédiée au logement social

## Une région aux enjeux singuliers et intenses

Fractures sociales marquées, prix de l'immobilier en constante progression... Le contexte en région pose aussi la question de la possibilité pour les habitants et les salariés de **disposer d'un logement digne et confortable**. Les centres anciens et les quartiers affaiblis de la région connaissent de nombreuses situations d'habitat dégradé, dont certaines présentent des risques immédiats pour les occupants. L'éradication de l'indignité constitue un **objectif commun** auquel se joint Action Logement. Le Groupe intervient sur des **projets emblématiques** et contribue à apporter des réponses sur mesure, avec des leviers toujours ciblés sur **l'emploi et la vitalité économique** des territoires.



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



**Martine Corso,**  
Vice-présidente du Comité régional  
Action Logement



# Engagés pour des projets emblématiques

## Lutter contre l'habitat indigne

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. L'une de ces 7 priorités est entièrement dédiée à la prise en compte et la remise à niveau de l'habitat ancien ou dégradé.

C'est dans cette optique qu'Action Logement finance à hauteur de 145 millions d'euros le plan « Initiative Copropriétés ». Annoncé à Marseille par le Ministre en charge du logement, peu avant le drame de la rue d'Aubagne, il vise à réhabiliter ou à démolir les logements privés les plus vétustes. Pour le parc public, 500 millions d'euros de subventions et de prêts d'Action Logement permettront la démolition de logements obsolètes ou vacants et leur reconstruction. Enfin, Action Logement dote sa filiale **Foncière Logement** de 300 millions d'euros pour faire fonctionner un nouveau dispositif baptisé **Digneo**, intégralement dédié à l'habitat indigne. Son rôle : acquérir des logements insalubres ou en péril, pour démolition ou réhabilitation afin de reconstituer une nouvelle offre.

### Une première opération d'ampleur à Marignane avec Digneo

Depuis plus de 10 ans, Marignane est engagée dans une opération complexe de reconquête de son centre-ville. À l'issue d'un travail concerté, Action Logement et la Ville ont lancé en début d'année une première opération avec la Foncière Logement. Les capacités financières et techniques de Digneo doivent permettre de restructurer sept îlots d'immeubles dégradés du centre historique de Marignane et de produire 115 logements en locatif libre. Dans ce bassin, premier secteur d'emploi industriel de la métropole d'Aix-Marseille-Provence, c'est une opération stratégique et essentielle pour un futur à la hauteur.

### Biot

## Premier programme en colocation

Dans la commune des Alpes-Maritimes, la résidence « Biotifull » est voisine de la Technopole de Sophia-Antipolis. C'est un programme mixte pour répondre à des besoins variés, composé de locatif social et intermédiaire et d'accession libre et encadrée. Parmi les 54 logements sociaux, 18 seront proposés exclusivement en colocation par le bailleur Habitat O6. Financier, Action Logement est réservataire de 20 logements, dont une partie est éligible à la colocation. Une offre qui permettra aux salariés d'accéder à un logement spacieux, à proximité de leur lieu de travail, pour un loyer très accessible. La livraison est prévue pour la fin de l'été.



Les agences d'urbanisme de PACA et Action Logement Services se sont réunis le 13 janvier. © ALS

## Synergies et partage des enjeux

Mieux se connaître pour mieux travailler ensemble. Action Logement Services et les Agences d'urbanisme de Provence-Alpes-Côte-d'Azur se sont rencontrés en début d'année pour échanger sur leurs métiers respectifs et évaluer de futures collaborations. Une rencontre fructueuse, à l'issue de laquelle a pu démarrer une mission d'étude sur les besoins exprimés par les salariés. Cette analyse qualitative a vocation à guider Action Logement pour adapter ses aides et services, orienter les investissements et accompagner le développement du logement locatif accessible là où les besoins sont les plus prégnants. Pour exemple, l'agence d'urbanisme du Var étudiera comment rendre plus attractif un centre-ville auprès de la population et des entreprises.

## Engagé pour la rénovation avec la CMAR

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat Régionale PACA et Action Logement sont cosignataires d'« engagés pour FAIRE » avec l'Etat et l'ADEME. L'objectif de cette charte : s'impliquer, avec les partenaires, dans l'accélération de la rénovation énergétique des bâtiments et l'amélioration de l'habitat. Une convention qui vise à faciliter la montée en compétence des différents acteurs et à sensibiliser le public. Tout en valorisant les actions menées en faveur des conditions de vie dans les logements en termes de confort, de santé et de pouvoir d'achat.

Gap

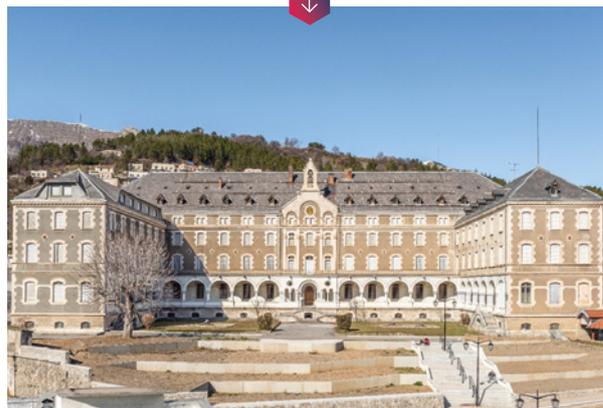
## Des projets immobiliers majeurs pour Action Cœur de Ville

Principal pôle d'attractivité économique des Hautes-Alpes, la ville de Gap a été retenue pour bénéficier du programme Action Cœur de Ville, qui l'accompagne dans son objectif de revitalisation du centre. Portés par **3F Sud**, deux projets immobiliers majeurs permettront de développer le logement social et de requalifier l'habitat : la reconversion du couvent de la Providence et le projet Carré de l'Imprimerie, pour un total de 200 logements. La mise en valeur du patrimoine local, la requalification des espaces publics, l'amélioration des mobilités et le maintien de l'attractivité touristique et économique sont des axes de travail également retenus.

### Le Couvent de la Providence transformé en résidence pour actifs

L'opération consiste à transformer ce bâti remarquable de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle en un ensemble de 86 logements conventionnés pour des salariés, sans modifier l'apparence architecturale extérieure. Le projet est soumis à la consultation de l'Architecte des Bâtiments

de France. Couvrant 44% du prix de revient, les financements octroyés par **Action Logement** ont été déterminants pour cette opération rare et complexe. La livraison est prévue à l'été 2022 par 3F Sud.



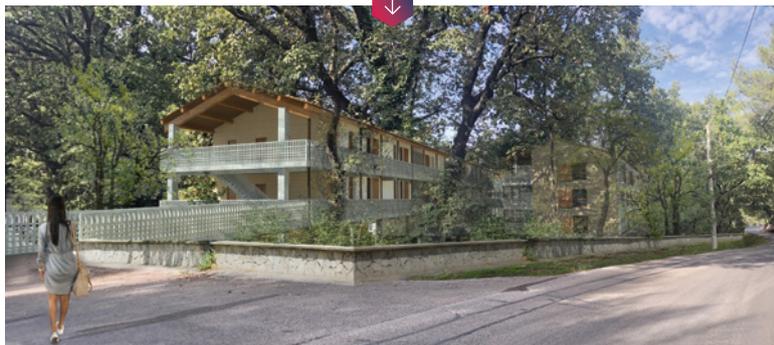
Le Couvent de la Providence à Gap. © Philippe du Crest



Mimet

### Mieux loger salariés et personnel soignant

Créer 51 nouveaux logements locatifs sociaux : c'est le projet que le dirigeant du Centre de Rééducation Fonctionnel Paul Cézanne a souhaité confier au savoir-faire d'**UNICIL**. Avec le soutien de la Mairie de Mimet dans le Pays d'Aix, UNICIL porte fièrement ce projet innovant en faveur des salariés et du personnel soignant de proximité. Au cœur de ces nouveaux espaces de vie fonctionnels, actifs comme seniors auront l'opportunité d'être au plus près des soins hospitaliers et des nombreuses activités du centre (soins aux personnes âgées et aux enfants diabétiques, parcours de santé, jardin potager et botanique...). Un lieu de vie intergénérationnel qui permettra d'apporter de nouvelles solutions au secteur médico-social. Rendez-vous en 2022!



Un projet innovant pour les salariés et le personnel soignant - Mimet © Unicil



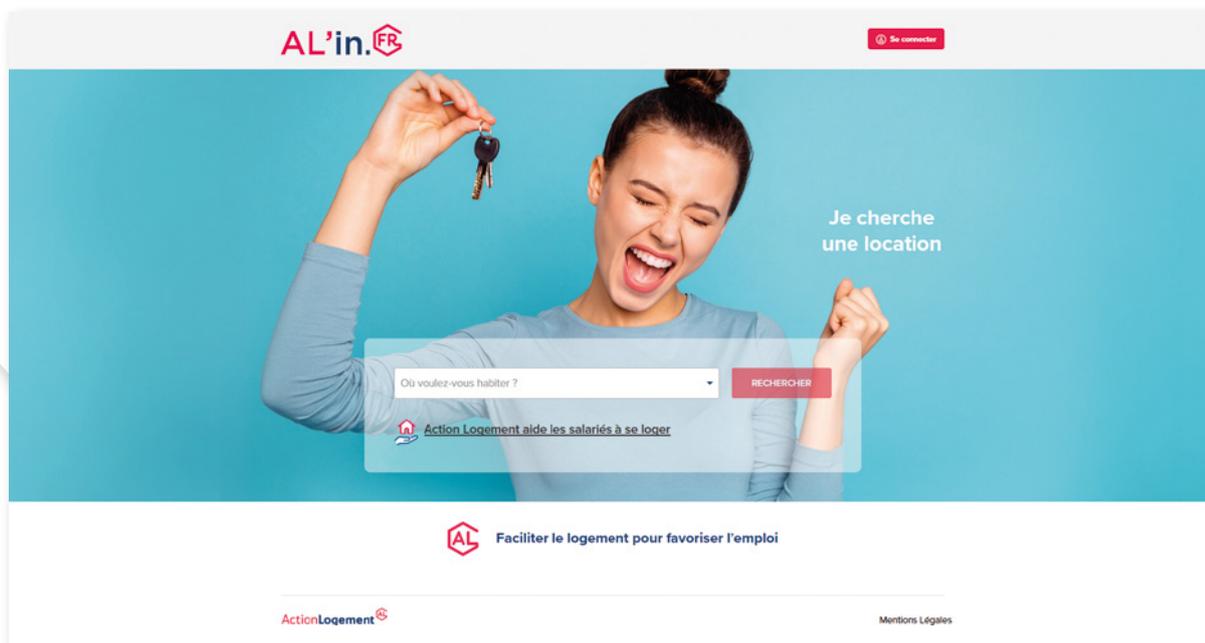
Ajaccio

### Insuffler une autre manière d'habiter

Friche de 1,5 ha, le nouvel écoquartier du Finosello représente un enjeu de développement important pour la Ville d'Ajaccio. La transformation de cet espace va permettre l'implantation d'un nouveau conservatoire, de 200 logements, de surfaces commerciales et d'espaces publics paysagers. **3F Sud**, qui s'est engagé en janvier en signant la charte Écoquartier, livrera 45 logements à loyers intermédiaires (PLS). Première étape pour une ville durable, la labellisation Écoquartier est un ensemble d'engagements opérationnels pour la mise en œuvre d'une démarche innovante, solidaire et respectueuse de l'environnement. Elle vise à insuffler une autre manière d'habiter Ajaccio et en Corse.



# 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.