



En action pour le logement

ÉDITO

Objectif territoire ! Alors que l'on peut craindre les effets d'une crise économique et sociale durable dans notre pays, conséquence de la pandémie, notre Groupe paritaire veut plus que jamais être pour les collectivités locales l'acteur majeur du logement abordable. Avant tout parce que nous partageons avec vous la conviction que c'est du terrain que naîtront les solutions. Forts de cette certitude, nous avons proposé dès le mois de février dernier un plan de reprise qui propose des financements nouveaux pour vous accompagner. Ils s'ajoutent aux dispositifs existants que vous connaissez et que vos collectivités mettent en place en partenariat avec nos filiales immobilières, notamment : Action Cœur de Ville, résidences jeunes actifs, résidences intergénérationnelles, plan massif de renouvellement urbain et de rénovation, transformation de bureaux en logements, diversification des statuts résidentiels... Toutes ces réponses, nous les avons construites grâce à vous qui entretenez avec les membres de nos Comités régionaux ou territoriaux des relations continues. Et c'est avec vous que nous voulons les mettre en œuvre, au service de votre territoire.

Bruno Arcadipane,
Président d'Action Logement Groupe

Philippe Lengrand,
Vice-président d'Action Logement Groupe

Action Logement dans les Départements et Régions d'Outre-mer, c'est :



347,1 M€*
investis pour
la production
de logements sociaux
et intermédiaires



7 053
aides et services
attribués**



7 M€
d'aides*** auprès
des salariés des
entreprises



786
logements
mis en chantier



1706
agréments obtenus

* y compris ONV et PIV, hors ANRU et ACV.

** PEEC, PEAE, PSEEC, y compris Visale et PIV.

*** PEEC, PEAE, PSEEC, hors Visale et hors ingénierie territoriale centralisée de 2,7 M€. Données Action Logement au 31.12.2020

Les Comités territoriaux Action Logement :

GUADELOUPE

Présidente :
Alix Huyghues-Beaufond (MEDEF)
Vice-président :
Alain Benjamin (CFE-CGC)

GUYANE

Présidente :
Thara Govindin (MEDEF)
Vice-président :
Patrick Christophe (CFTC)

LA RÉUNION

Président :
François Caillé (MEDEF)
Vice-président :
David Sam-Lock (CFDT)

MARTINIQUE

Président :
Alain Coridon (MEDEF)
Vice-président :
Éric Picot (CFDT)

MAYOTTE

Président :
Nizar Assani Hanaffi (MEDEF)
Vice-président :
Mohamed Soihili Ahmed Fadul (CFDT)

Innovation: un effort inédit en faveur du logement ultramarin

Dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire Outre-mer, doté de 1,5 milliard d'euros, Action Logement se mobilise pour accompagner le développement de la Guadeloupe, la Guyane, La Réunion, la Martinique, et Mayotte. Ainsi, en 2020, le Groupe a mené 185 opérations représentant 10888 logements construits ou réhabilités, pour un montant de 320 millions d'euros. Une mobilisation financière quinze fois plus importante qu'en 2019, et complétée par un soutien sans précédent en faveur de l'innovation: 50 millions d'euros pour 2021 et 2022.

Pourquoi un dispositif consacré à l'innovation?

Pour accompagner les acteurs locaux dans le déploiement de solutions nouvelles et créatrices de valeur sur les territoires, mais aussi pour soutenir, par l'innovation, la dynamique de déploiement des priorités du Plan d'Investissement Volontaire Outre-mer: revitaliser les centres-villes pour accroître l'offre locative, développer l'accession sociale, le logement des jeunes et l'offre locative intermédiaire, créer des structures collectives et d'hébergement, lutter contre l'habitat indigne.

26 projets sélectionnés selon des critères spécifiques

Les projets retenus relèvent de l'innovation technique, servicielle, sociale ou environnementale, et sont menés par des porteurs de projet implantés localement ou justifiant d'un projet sur un ou plusieurs territoires ultramarins: acteurs publics et associatifs, bailleurs sociaux, personnes morales de droit privé. 26 projets ont été sélectionnés selon les critères suivants: l'apport de solutions intégrées aux politiques territoriales; l'utilité sociale; l'inscription dans le cadre des priorités définies dans le Plan de relance Outre-mer et le Plan Logement Outre-mer; la reproductivité et les possibilités de déploiement du projet à plus grande échelle.

Un Comité Innovation dédié

Le Comité Innovation Outre-mer associe 5 représentants de l'État local sur les départements concernés et 5 représentants d'Action Logement. Mis en place en 2021, il se réunit périodiquement. Il est notamment chargé de statuer sur les demandes de financement, de décider de l'affectation des sommes et d'assurer le suivi des projets financés.



Les 26 projets lauréats

Pour la plupart des projets sélectionnés entre mars et juillet 2021 par le Comité Innovation Outre-mer, la phase opérationnelle a déjà commencé et se poursuivra jusqu'en 2022 ou en 2023.

GADELOUPE

- ◆ **Énergie verte à hydrogène dans le logement social** (réalisation d'une opération immobilière pilote - équipée de piles à combustible - de 48 logements sociaux à Baie-Mahault). Innovation technique, de procédé, servicielle, portée par NST - GODUPY - SIG.
- ◆ **Accompagner les pratiques visant à soutenir l'autonomisation des publics et l'estime de soi** (inciter la jeunesse à créer une activité locale et lutter contre les discriminations et l'isolement social). Innovation sociale portée par l'association Amalgame Humani's.
- ◆ **Soutenir la filière dans l'appropriation des normes parasismiques** (guides simplifiés, documents pédagogiques et formations). Innovation servicielle et technique portée par un auto entrepreneur, Président de l'Association Française du Génie Parasismique (AFPS).
- ◆ **Accompagner l'insertion sociale et professionnelle des jeunes guadeloupéens, en lien avec les entreprises du territoire.** Innovation sociale portée par le Réseau Jeunesse Outre-mer Guadeloupe.

GUYANE

- ◆ **Soutenir le développement de solutions en faveur de l'habitat spontané** (dans le cadre de l'OGRAL de Maripasoula, ville au cœur de la forêt amazonienne et qui connaît une expansion rapide). Innovation technique et de procédé portée par l'Association Nationale Compagnons Bâisseurs.
- ◆ **Création d'une microfoncière en faveur de la revitalisation des centres-bourgs et d'opérations en dents creuses.** Innovation sociale portée par l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Guyane (EPFAG) et Action Logement Immobilier.
- ◆ **Favoriser la participation des locataires dans la gestion de la vie de quartier par leur insertion sociale et professionnelle (conciergeries solidaires et jardins partagés).** Innovation sociale portée par la Régie de Quartier de Rémire-Montjoly.

GUYANE ET MAYOTTE

- ◆ **Projet Totem: soutenir la construction de solutions logement pérennes par le développement de filières adaptées.** Innovation technique, servicielle et sociale portée par la Direction générale des Outre-mer, la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages, et le Plan Urbanisme Construction Architecture.

LA RÉUNION

- ◆ **Adapter la construction et les usages en milieu tropical:** produire et tester un référentiel régional adapté aux logements des Hauts avec les acteurs de la filière. Innovation technique portée par la SHLMR.
- ◆ **Améliorer la qualité de vie et accompagner la transition écologique, en coconstruisant avec les habitants** sur 3 communes, soit 11 résidences et plus de 1200 logements. Innovation sociale et environnementale portée par la SHLMR.
- ◆ **Apporter des solutions de mobilité douce en bas d'immeuble, accessibles à tous:** installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques alimentées par des centrales photovoltaïques et préfiguration d'un service de partage de solutions de mobilité propre. Innovation technique, servicielle et sociale portée par la SHLMR.
- ◆ **Accompagner la transition écologique dans le parc social de La Réunion:** construction de la première résidence de logements sociaux en autoconsommation électrique et accompagnement des locataires à l'évolution de leurs pratiques. Innovation environnementale et sociale portée par la SHLMR.
- ◆ **L'économie du partage au service de l'emploi:** développer un réseau de conciergeries sociales pour expérimenter l'emploi alternatif, renforcer la solidarité et répondre aux enjeux du vieillissement au sein des quartiers. Innovation sociale portée par COOP UNION en partenariat avec la SHLMR.
- ◆ **Simplifier le suivi des réclamations et les interventions en habitat social en développant une application numérique.** Innovation technique et sociale portée par la SHLMR en lien avec la CAPEB.
- ◆ **Pour un nouveau mode de gestion pérenne des espaces partagés en écoquartier à La Possession.** Innovation sociale et environnementale portée par l'Association Foncière Urbaine Libre - Îlot 11A en partenariat avec la SEMADER.
- ◆ **Contribuer au déploiement d'activités vectrices de lien social au sein des quartiers prioritaires:** permettre aux femmes de gagner en autonomie en les accompagnant à acquérir les fondamentaux du bricolage et à disposer de matériels. Innovation sociale portée par l'association Mi la fé.
- ◆ **Pour une identité numérique dans l'habitat:** développer un outil numérique permettant de faciliter la demande de logement social. Innovation technique et sociale portée par Nout'Futur et la SHLMR.

MARTINIQUE

- ◆ **Soutenir la filière de construction par le développement de techniques adaptées** en vue de réduire la sinistralité et de développer des ATEX.



Ibrahima Dia,
Directeur Départements
et Régions d'Outre-mer
au sein d'Action
Logement Groupe

L'Outre-mer constitue un véritable laboratoire en matière d'innovation durable qu'il importe de soutenir et de valoriser. Avec le Plan d'Investissement Volontaire, Action Logement accompagne des projets innovants issus de l'économie ultramarine. Le Groupe expérimente des solutions nouvelles en réponse aux besoins des territoires et en soutenant l'économie circulaire.

Innovation technique et de procédé portée par la Cellule Économique Régionale de la Construction (CERC).

- ◆ **Accompagner la création d'un écosystème digital:** assurer le maillage du territoire en espaces de travail de type tiers-lieux et développer la digitalisation des entreprises du BTP. Innovation technique, servicielle, organisationnelle et sociale portée par LAKOUDIGITAL.
- ◆ **Améliorer la qualité de vie dans le logement social, grâce à une gestion écologique des eaux usées** au sein de la résidence dite « Chapelle » située à Saint-Joseph. Innovation technique, servicielle et organisationnelle portée par OZANAM.
- ◆ **Expérimenter de nouveaux procédés architecturaux et constructifs adaptés aux risques environnementaux au Prêcheur.** Innovation technique et environnementale portée par l'Agence des 50 pas géométriques de la Martinique (Ag50-972).

MAYOTTE

- ◆ **Développer la formation sur les métiers de la construction et de l'amélioration de l'habitat:** programmes de formations courtes dans le cadre du projet de réhabilitation du tribunal de Mamoudzou. Innovation servicielle et sociale portée par l'association Likoli Dago.
- ◆ **Tester de nouveaux modes d'intervention auprès des habitants dans le cadre de la régularisation foncière.** Innovation sociale, technique et servicielle portée par la Commune de Koungou.
- ◆ **Appuyer le déploiement des méthodes de construction en matériaux biosourcés** (dans le cadre du projet de réhabilitation du tribunal de Mamoudzou). Innovation technique, sociale, et environnementale portée par l'association Likoli Dago.
- ◆ **Waha Na Trotro: pour un déploiement de l'habitat en terre** (dans le cadre du projet de résorption de l'habitat indigne de Mbarazi). Innovation technique et environnementale portée par l'association Likoli Dago.

MULTI-TERRITOIRES

- ◆ **Développer l'inclusion numérique et l'insertion professionnelle des jeunes en Outre-mer sur 15 communes et en pieds d'immeubles HLM.** Innovation technique et sociale portée par la Fédération Le Park Numérique.

Action Logement mobilisé pour la reprise

Parce que le logement est un levier essentiel à la reprise économique et un secteur d'activité central, réparti sur tout le territoire et déterminant pour l'emploi. Parce que, au nom de l'utilité sociale qui est sa raison d'être, Action Logement a la conviction qu'un accompagnement social fort auprès des salariés fragilisés par la crise est indispensable. Le Groupe apporte des solutions aux conséquences sociales et économiques de la crise de la Covid.

En 2020, il a élaboré des réponses d'urgence face à la crise :

en soutenant le secteur de la construction pour la reprise des chantiers, en accompagnant les salariés les plus fragilisés avec des aides exceptionnelles, en maintenant ses activités de services et de délivrance d'aides financières, en renforçant le lien avec les locataires, et en proposant au personnel des EHPAD plus de 600 logements vacants.

Et ce, tout en poursuivant sa mobilisation pour être au rendez-vous de ses engagements :

les objectifs de production (construction et financement) ont été atteints voire dépassés, notamment pour le logement intermédiaire et dans les territoires ultramarins. Tout comme pour l'accompagnement des salariés, les opérations de revitalisation des villes moyennes et de lutte contre l'habitat indigne.

En 2021, il intensifie son action au service de la reprise,

en redéployant ses moyens pour apporter des réponses efficaces aux priorités nouvelles.

- Pour favoriser l'accession à la propriété des salariés aux revenus modestes: une aide de 10 000 euros aux primo-accédants.
- Pour prévenir les impayés de loyer ou de prêt: une aide jusqu'à 300 euros en cas de chômage partiel et jusqu'à 900 euros en cas de perte d'emploi.
- Pour renforcer l'aide aux salariés en difficulté: 60 millions d'euros supplémentaires en deux ans.
- Pour faciliter la mobilité: une aide forfaitaire de 1000 euros, étendue à tous les moins de 25 ans (offre close).
- Pour favoriser l'accès au logement locatif: une extension de Visale aux actifs de plus de 30 ans ayant des revenus inférieurs à 1500 euros nets par mois.
- Pour amplifier la rénovation urbaine: 1,4 milliard d'euros supplémentaires sur la durée du NPNRU* afin d'accélérer les projets en cours et favoriser la mixité sociale.

* Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

ACTION LOGEMENT AU SERVICE DE VOTRE COMMUNE, C'EST :

Construire avec vous les projets concernant l'habitat :

- ◆ Accompagner le parcours logement des salariés pour contribuer au développement économique de votre territoire ;
- ◆ Financer, construire et réhabiliter des logements abordables de qualité, économes en énergie, au service la mixité sociale ;
- ◆ Agir pour le cadre de vie, le renouvellement urbain et la revitalisation des villes moyennes, lutter contre l'habitat indigne ou insalubre et la vacance excessive.

Et pour soutenir l'objectif de 250 000 logements sociaux porté par l'État en 2021-2022, Action Logement mobilise 1,17 milliard d'euros supplémentaires pour amplifier la production. Soit un total de 7,4 milliards.