



# En action pour le logement

DÉCEMBRE 2021



**Luc Heurtebize (MEDEF)**

Président du Comité régional  
Action Logement

*Nous adaptons notre production de logements à la diversité de tous les territoires, y compris et surtout pour les villes moyennes, dont l'attractivité est renforcée par la crise sanitaire. Et nous intégrons à notre activité de construction et de réhabilitation, les enjeux de transition écologique et énergétique.*



**Jean-Pierre Deligey (FO)**

Vice-président du Comité  
régional Action Logement

*Nous poursuivons nos efforts pour faciliter le parcours résidentiel et la mobilité des salariés, notamment pour les jeunes et les plus précaires, et mettons en place des solutions innovantes telles que le partenariat avec Emmaüs Connect, pour lutter contre la fracture numérique des plus fragilisés.*

## ZOOM

# Convention régionale : objectif relance !

**L**e Comité régional Action Logement de Nouvelle-Aquitaine a tenu sa convention annuelle le 2 décembre à Bordeaux. Engagés pour mettre en place une politique ambitieuse en faveur du logement des salariés, les représentants du groupe paritaire ont évoqué avec les acteurs locaux du logement les enjeux du territoire, et ont présenté les dispositifs mis en œuvre en faveur de l'habitat abordable.

Cette convention s'est tenue en présence notamment de Luc Heurtebize et Jean-Pierre Deligey, Président et Vice-président du Comité régional, qui ont présenté le nouveau Directeur régional, Sébastien Thonnard. L'événement a également bénéficié des interventions d'Olivier Rico, Directeur général d'Action Logement Services, de Patrice Tillet, Directeur général adjoint d'Action Logement Immobilier, de Véra Lizarzaburu, Directrice des Programmes nationaux au sein d'Action Logement Services, ainsi que des Directeurs généraux des filiales immobilières du Groupe.

Ce rendez-vous annuel s'inscrit dans un contexte de relance économique et de crise sanitaire qui a un impact durable sur les modes de vie et sur le lien emploi-logement. À l'aune de ce constat, les échanges ont permis de revisiter les sujets d'emploi en lien avec le logement, pour les adapter à l'accélération des transitions en cours et aux enjeux des nouvelles façons de travailler et de se loger.

Les tables rondes et les témoignages d'élus, de partenaires et d'entreprises, ont porté sur trois thématiques : construire plus et différemment, soutenir la vitalité des territoires, renforcer l'accompagnement des bénéficiaires.

En réponse à ces enjeux, Action Logement a présenté les solutions déployées, grâce à un ancrage territorial fort, pour contribuer de façon significative au financement et à la production de logements, participer à la transformation des quartiers et à la redynamisation des villes moyennes, et renforcer l'accompagnement des salariés fragilisés par la crise sanitaire, en particulier les jeunes et les seniors.

NOUVELLE-AQUITAINE

MOBILISÉS POUR LA RELANCE

# Des solutions concrètes pour les jeunes

Le logement des jeunes est une priorité pour Action Logement. Les différentes entités du Groupe se mobilisent pour apporter des réponses concrètes aux difficultés des moins de 30 ans, qu'ils soient étudiants, alternants ou salariés.

## Des logements adaptés

Portée et développée par **Noalis** depuis 2015 et partagée avec **Domofrance** depuis 2018, la solution **Yellome** propose aux étudiants et aux jeunes actifs un concept innovant pour les aider à se loger facilement : des logements abordables et sans frais d'agence, meublés ou équipés, dans des résidences sécurisées et connectées, avec des espaces communs, pour des durées de 1 à 24 mois. Les résidents bénéficient d'un accompagnement individualisé et de démarches administratives simplifiées. L'objectif est avant tout de lutter contre la précarité des jeunes et de renforcer le lien emploi-logement. Une nouveauté depuis septembre facilite davantage encore les démarches : le site **yellome.fr**, qui permet d'effectuer des recherches multicritères, de créer des alertes et des favoris, de se doter d'un espace personnel, d'effectuer des visites virtuelles et jusqu'à deux demandes en ligne.

À ce jour, 1 600 logements Yellome sont proposés dans 6 départements de la région, notamment dans la métropole Bordelaise. Une nouvelle résidence de 130 studios pour étudiants a été livrée par **Domofrance** à Bordeaux en septembre. Peu après, les travaux de restructuration d'un ancien site industriel ont démarré à Brive. Menée par **Noalis**, l'opération bénéficie du soutien du fonds pour le recyclage des friches et aboutira en 2023 à la livraison d'une résidence de 45 logements abordables, dont 30 pour jeunes actifs.

## Une aide à l'insertion professionnelle

Également impliquée dans le développement de l'offre de logements pour les jeunes, **Clairsienne** fait partie, avec **Altaé** et **Bernadet Construction**, du groupement lauréat de l'appel à projets « Action Cœur de Ville - Réinventons nos cœurs de ville » : le projet NG<sup>2</sup> (Nouvelles Galeries, Nouvelle Génération). Après 13 ans de fermeture, le bâtiment emblématique entame un nouveau chapitre de son histoire avec cette opération de requalification urbaine qui vise à redynamiser le centre-ville :

La nouvelle résidence de 130 studios pour étudiants, livrée par Domofrance à Bordeaux en septembre 2021.

d'ici 2025, les 2 îlots de 7 700 m<sup>2</sup> proposeront une résidence universitaire de 40 logements réalisée par **Clairsienne**, et un espace commercial et de services réalisé par **Altaé** et **Bernadet Construction**.

Engagée aux côtés des entreprises locales pour favoriser l'insertion professionnelle des alternants et des jeunes actifs, **Immobilière Atlantic Aménagement** a apporté une solution à la société **ANETT**, en logeant à Thouars deux jeunes apprentis au début de l'année scolaire. Pour cela, un logement de la résidence **Les Jacobins** a été meublé de mobilier neuf et recyclé pour accueillir cette colocation.

## Un coup de pouce financier

Soutenir les moins de 30 ans de la région, c'est aussi les aider financièrement à louer un logement près de leur lieu de formation ou de travail. C'est ce que fait **Action Logement Services** en leur proposant des dispositifs adaptés : entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 30 septembre 2021, 14 354 contrats Visale ont été signés, et 17 858 aides et prêts ont été attribués, dont 8 251 pour faciliter la mobilité et le recrutement, et 8 411 pour favoriser et sécuriser la location. Depuis septembre, une nouvelle aide de 1 000 euros, **Mon Job Mon Logement**, est destinée à ceux qui entrent dans l'emploi, gagnent jusqu'à 1,5 SMIC, et déménagent pour se rapprocher de leur travail.

VITALITÉ DES TERRITOIRES

## Objectif attractivité pour les villes moyennes

Alors que le programme national **Action Cœur de Ville**, plus que jamais nécessaire, est prolongé jusqu'en 2026, les opérations se poursuivent pour redynamiser le centre ancien des 23 villes moyennes concernées en Nouvelle-Aquitaine. Ainsi, à Bayonne, **in'li Sud-Ouest** devrait livrer

en janvier 8 logements intermédiaires et 2 commerces, et **Domofrance** a démarré la réhabilitation de 2 bâtiments dans le Quartier Saint-Esprit, qui aboutira en 2023 à une offre nouvelle de 27 logements en accession sociale et 15 logements pour seniors. À Châtelleraut, **Immobilière Atlantic Aménagement** poursuit la reconstruction d'un immeuble de 10 logements dont 4 labellisés Habitat Seniors Services® et d'un local commercial, et à Niort, la construction de 17 logements et d'un local commercial.

**Noalis** est implantée dans un territoire maillé de villes moyennes, dont 9 bénéficiant d'Action Cœur de Ville. Actuellement, l'ESH est engagée dans 17 opérations sur 7 communes, pour un volume de 209 logements. Fin 2021, 7 logements ont été livrés à Cognac et 10 à Angoulême, et 5 chantiers totalisant 49 logements ont démarré à Limoges, Tulle et Périgueux. Par ailleurs, 3 opérations de 8 logements se poursuivront jusqu'en 2022 à Tulle ainsi qu'à Angoulême.

**Action Logement Services**, la ville de Brive-la-Gaillarde et la communauté d'agglomération du Bassin de Brive ont inauguré en mai dernier 5 logements de l'avenue de Paris. Au total, 62 logements ont été livrés en 2021 dans 6 villes de la région, grâce à la contribution financière d'Action Logement Services. La réhabilitation de 18 d'entre eux était portée par des investisseurs privés, de plus en plus nombreux à bénéficier d'Action Cœur de Ville.

## LOGEMENT DES SENIORS

### Réinventer l'habitat des aînés

Pour favoriser le maintien à domicile et le lien social des seniors autonomes, et apporter des solutions de qualité aux personnes âgées dépendantes, les filiales du groupe Action Logement proposent des logements adaptés et participent à la mixité sociale et générationnelle, tout en répondant à une demande sociale que la crise sanitaire a accentuée.

À l'image d'**Immobilière Atlantic Aménagement**, qui vient de livrer en novembre la résidence intergénérationnelle Les Sulkys à Châtelailon-Plage. Sur les 23 logements, 4 sont labellisés Habitat Seniors Services®. À Vayres, la construction de la résidence intergénérationnelle Simone Veil se termine et la remise des clés est prévue en janvier 2022. Gérée par **Clairsienne** et animée par Les Maisons de Marianne, elle comprend 100 logements, dont 80 pour seniors.

Améliorer le logement des seniors, c'est aussi les accompagner au quotidien. C'est pour son action solidaire et bénévole auprès des locataires seniors isolés pendant le premier confinement, que Bilal Bakkouh, gardien chez **Immobilière Atlantic Aménagement** dans le quartier rochelais



## LA PAROLE À

**Thierry Boukharl,**  
Directeur Délégué  
de Gifi

Le Groupe Gifi compte environ 3 000 collaborateurs. Nous avons développé depuis de nombreuses années une politique RH soutenue en matière de recrutement d'alternants sur des postes stratégiques. L'objectif est de les accompagner, de les former, afin qu'ils acquièrent toutes les compétences nécessaires, dans l'optique de leur proposer un poste à l'issue de leur alternance. Pour détecter les jeunes talents dans toute la France, nous allons régulièrement à leur rencontre dans les écoles, sur les salons étudiants,... Cette année nous avons recruté une quinzaine d'alternants pour le siège social situé à Villeneuve-sur-Lot, sur des postes tels que le marketing, les achats, le contrôle de gestion, et l'informatique. Nos alternants sont confrontés à des problèmes de mobilité, les obligeant à prendre un logement à proximité du lieu de travail en plus de leur logement étudiant. Cette double charge de loyer peut être un véritable frein au recrutement de certains talents.

La collaboration entre Action Logement Services et le Groupe Gifi a pour vocation de favoriser le recrutement et la fidélisation de futurs collaborateurs.

de Villeneuve-les-Salines, a été reconnu cet été Prodiges de la République.

Afin de renouveler une offre d'hébergement de qualité pour les personnes âgées aux revenus modestes, le groupe Action Logement a créé en juin 2020, **Énéal**, une foncière médico-sociale dont la vocation est d'acquérir et de rénover des Ehpad et des résidences Autonomie. Dans la région, elle construit une résidence Autonomie de 58 logements à Mont-de-Marsan, la Villa en Vasconie, dont la livraison est prévue début mars 2022.

Les personnes handicapées vieillissantes et les adultes polytraumatisés crâniens sont dépendants sur le plan fonctionnel et ont besoin de structures adaptées, avec un suivi médical. Souhaitant bénéficier de logements adaptés hors établissements spécialisés, la Ville de Marcheprime, qui mène une politique d'inclusion des personnes handicapées, s'est tournée vers **Domofrance** pour le montage et le portage d'une opération innovante. Premier projet d'habitat inclusif en Gironde, le lotissement l'Orée du Bois a été livré en août dernier. Il propose, dans un milieu ordinaire de vie, 2 maisons mitoyennes pour seniors dépendants accueillant 8 personnes et 5 logements semi-collectifs familiaux.



# Trois axes prioritaires pour la Convention quinquennale 2023-2027

La Convention signée tous les cinq ans avec l'État permet à Action Logement de définir ses engagements et ses priorités. Fondée sur les évolutions de la PEEC\*, elle permet au Groupe d'imaginer, puis de déployer, des dispositifs en faveur du logement abordable pour les salariés et de l'attractivité des bassins d'emplois dans les territoires. En 2022, les Partenaires sociaux vont contribuer à formuler des propositions pour ce nouvel accord, qui devrait être signé avant la fin de cette même année. Ils ont d'ores et déjà défini trois axes qui seront déclinés en mesures opérationnelles.

## Accompagner les salariés des entreprises privées et agricoles dans leur parcours résidentiel, en lien avec l'emploi.

Il s'agit de développer et renforcer :

- les aides sociales versées aux salariés qui rencontrent des difficultés,
- les aides qui, à l'instar de la garantie Visale, facilitent le parcours locatif,
- les prêts pour financer des travaux et les prêts pour favoriser l'accession à la propriété,
- la construction de logements sociaux,
- la construction de logements intermédiaires, grâce notamment aux filiales immobilières in'li.

## Répondre à la diversité des besoins dans les territoires métropolitains et ultramarins.

L'objectif est de :

- financer des opérations de mixité sociale, portées par Foncière Logement, dans le cadre de projets de rénovation urbaine et de lutte contre l'habitat indigne,
- participer au financement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), au regard des engagements supplémentaires contractualisés avec l'État le 15 février 2021,
- continuer la participation au programme national Action Cœur de Ville, dont la poursuite a été annoncée par l'État cette année, au-delà de la période 2018-2022 initialement prévue.

## Contribuer à la transition écologique et à la stratégie bas carbone.

L'ambition porte sur :

- la rénovation du parc existant et la réalisation d'opérations immobilières nouvelles à énergie positive, par l'apport de fonds propres aux filiales immobilières du Groupe,
- la participation à l'objectif de neutralité carbone par le secteur du logement d'ici 2050,
- l'éradication progressive des étiquettes énergétiques F et G en 2023 et E en 2030,
- la mise en œuvre des opérations de construction, avec des engagements en matière de chantiers à faibles nuisances,
- l'accompagnement des locataires dans un usage économe des logements.

\*Participation des Employeurs à l'Effort de Construction

