



En action pour le logement

DÉCEMBRE 2021



Alain Piquet (MEDEF)

Président du Comité régional
Action Logement

La crise sanitaire a révélé notamment que les modèles n'étaient pas immuables, que l'attractivité des villes moyennes au détriment des métropoles était grandissante et que le logement et l'emploi étaient indissociables. Et surtout, que le logement occupait une place centrale dans la vie des salariés.



Régis Bellencontre (CFTC)

Vice-président du Comité
régional Action Logement

Nous poursuivons nos efforts pour accompagner le parcours résidentiel des salariés en Normandie, en prenant en compte l'évolution des formes de travail. Le soutien des jeunes de moins de 30 ans, qu'ils soient actifs ou en formation, reste un axe essentiel de notre mission pour favoriser le lien emploi-logement.

ZOOM

Convention régionale : objectif relance !

La 4^e édition de la Convention régionale Action Logement s'est tenue le 4 novembre dernier à Deauville. 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. Trois thèmes majeurs ont été retenus pour la convention : construire plus et mieux, renforcer l'accompagnement des bénéficiaires, et soutenir la vitalité des territoires et innover.

L'événement a bénéficié notamment de l'intervention d'Alain Piquet, Président du Comité régional Action Logement et de Régis Bellencontre, Vice-président. Et de l'éclairage de François Bellanger, Directeur de Transit-City, spécialiste de mobilité, de prospective et d'innovation urbaine. Les tables rondes ont réuni des représentants d'entreprises, parmi lesquels Michel Mireaux, Responsable des ressources humaines chez Howmet Aerospace; des élus, tels que David Margueritte, Vice-président de la Région Normandie en charge de l'emploi, de la formation, de l'orientation et de l'apprentissage et Sébastien Leclerc, Maire de Lisieux; des partenaires, comme l'USH Normandie, représentée par sa Présidente, Valérie Mespoulhès, ou la FPI Normandie, représentée par son Président, Christophe Demouilliez.

Les échanges ont porté sur les impacts de la crise sanitaire et l'évolution de l'offre de l'habitat, ainsi que les solutions pour soutenir les nouvelles formes de travail, développer la production de logements, accompagner la relance, et faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi, notamment en faveur des jeunes actifs ou en formation.

NORMANDIE

MOBILISÉS POUR LA RELANCE

Une production dynamique au service des territoires

Dans un contexte de relance de la construction de logements abordables, les différentes entités du Groupe sont mobilisées pour développer en Normandie la production de logements neufs de haute qualité environnementale. Et répondre ainsi à la diversité des besoins exprimés par les collectivités locales. Illustration de cette dynamique avec des opérations concrètes menées par les filiales immobilières du Groupe dans la région.

Des logements économes en énergie

Pour **Logeo Seine**, ce sont 523 logements neufs qui devraient être livrés en 2021 sur l'Axe Seine. À l'image du Parc des Oiseaux inauguré en octobre à Mont-Saint-Aignan, à proximité immédiate de Rouen, et mené en partenariat avec Icade et Logéal Immobilière. La partie dévolue à Logeo Seine comprend un collectif de 15 logements et 15 pavillons en Prêt Social Location Accession (PSLA). L'ensemble est labellisé Bâtiment Basse Consommation (BBC).

En 2021, **Immobilier Basse Seine** devrait livrer 224 logements neufs sur l'agglomération Rouennaise et le département du Calvados. Et notamment 26 maisons à Barentin, dans le bassin d'emploi rouennais. Elles bénéficient d'une ossature et d'un bardage en bois, d'une performance environnementale E3C1, et de panneaux photovoltaïques en autoconsommation pour couvrir la consommation des VMC.

Ce sont 130 logements neufs qui sont en cours de construction par le **Logement Familial de l'Eure**, dont 20 qui devraient être livrés en 2021 à Epaignes dans l'Eure. Ce programme mixte propose des logements collectifs et individuels aux prestations énergétiques de qualité : pompe à chaleur pour les pavillons, ballon thermodynamique et chauffage électrique pour les collectifs, ainsi que des panneaux photovoltaïques.

À Barentin, ensemble de 26 maisons de performance environnementale E3C1, livrées en 2021 par Immobilière Basse Seine.

Une évolution significative

Sodineuf Habitat Normand devrait livrer 121 logements en 2021, à Saint-Nicolas-d'Aliermont, Dieppe, Saint-Valéry-en-Caux, Torcy-le-Grand, Le Tréport, et Yerville. À Dieppe, dans le quartier historique de l'Hôpital, en plein renouveau, la résidence La Villa du Forum a été livrée pendant l'été. Elle propose 28 logements, dont 18 Logi'seniors et 3 adaptés pour seniors en situation de handicap.

De son côté, la **Sagim** inaugurerait en octobre 20 logements locatifs individuels à Tinchebray, construits dans un souci de qualité des prestations et d'optimisation des charges locatives. Les logements sont certifiés QUALITEL NF Habitat HQE, conformes à la réglementation thermique 2012 - 10%, avec un Diagnostic de Performance Énergétique en A. Et à Putanges, le **Logis Familial** poursuit la construction de 6 logements à énergie positive (E+C-).

Au total en 2021, ce sont plus de 1 000 logements neufs qui devraient être livrés par le Groupe en Normandie, pour répondre à la diversité des besoins du territoire, soit une évolution de plus de 60% par rapport à 2020. Et pour participer au développement de l'offre nouvelle de logements dans la région, **Action Logement Services** devrait contribuer en 2021 au financement des organismes de logement social à hauteur de 44 millions d'euros*.

* montant prévisionnel, hors Plan d'Investissement Volontaire

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Vif succès pour la Prime Accession

Pour aider les salariés aux revenus modestes à acquérir un logement, Action Logement complète son dispositif d'aides avec la Prime Accession.

L'objectif pour le Groupe est d'adapter ses interventions au contexte social et renforcer son soutien aux salariés fragilisés par la crise. Cette subvention de 10 000 euros est destinée aux primo-accédants, pour le financement du projet d'acquisition dans le neuf de leur résidence principale à prix maîtrisé. Délivrée par **Action Logement Services** depuis le 5 octobre, elle rencontre un vif succès. En une semaine, 4 157 dossiers ont été créés au niveau national, preuve que le dispositif répond à une réelle attente.

En proposant des programmes à l'achat, les filiales immobilières du Groupe contribuent elles-aussi à développer l'accession sociale à la propriété. Ainsi, **Immobilier Basse Seine** entamait à l'automne la précommercialisation de 13 maisons de ville à Hérouville-Saint-Clair, et à Colombelles, la commercialisation de la résidence Elana, 23 logements avec un espace Petite Enfance en rez-de-chaussée et dont la livraison est prévue fin 2022. Le 15 octobre, l'ESH livrait 15 logements en PSLA à Déville-lès-Rouen.

Au Vaudreuil, le **Logement Familial de L'Eure** lançait en juin dernier la commercialisation en accession sociale à la propriété de la résidence Le Bout des Jardins, 15 appartements neufs dont la remise des clés est prévue fin 2023. Et à Rouen, dans le quartier de la Grand Mare, **Logeo Seine** inaugurerait le 20 octobre un programme intergénérationnel et participatif récompensé en 2018 par le grand prix ANRU et par le prix «Habiter mieux, bien vivre ensemble» parrainé par l'USH. Afin de favoriser la mixité, 60% des 36 appartements sont adaptés pour les seniors (label HS2®), 26 sont proposés en locatif social et 9 en accession.

VITALITÉ DES TERRITOIRES

Action Cœur de Ville, plus que jamais pertinent

Lancé en 2017 pour revitaliser le centre ancien des villes moyennes, le programme national Action Cœur de ville renforce la visibilité de ces territoires, et la crise sanitaire confirme l'aspiration de nombreux habitants des métropoles à venir s'y installer. Alors que le dispositif, plus que jamais nécessaire et pertinent, est prolongé jusqu'en 2026, les chantiers et les livraisons se poursuivent dans les 12 villes concernées par le programme en Normandie. Et qui bénéficient dans ce cadre d'une contribution de 31 millions d'euros de la part d'Action Logement.

Ainsi, à Saint-Lô, un projet de réhabilitation a vu le jour grâce au financement d'**Action Logement Services** qui représente près de 50% du budget global. Les travaux en cours vont revaloriser les 6 logements d'un bâtiment historique situé dans la rue commerçante. Portée par un investisseur



LA PAROLE À

Yohann Robin,
Directeur général
de l'Association des Amis
de Jean Bosco

La mission de l'association est la gestion d'établissements sociaux et médicaux sociaux dans le département du Calvados. Nos champs d'intervention sont diversifiés : éducation spécialisée, protection et réinsertion d'enfants, d'adolescents, d'adultes... Action Logement, avec qui nous travaillons depuis plusieurs années, est un véritable levier dans notre politique RH, notamment pour soutenir le recrutement des salariés. Dans nos secteurs d'activité, où il y a une majorité de bas salaires, la question du logement prend tout son sens, d'où l'importance des solutions apportées par Action Logement. Elles constituent un atout efficace qui facilite le parcours d'intégration, surtout dans la région caennaise où les petits logements sont rares. Action Logement est un acteur «facilitateur», qui accompagne les salariés tout au long de leur parcours résidentiel. À titre personnel, j'ai bénéficié il y a quelques années de la prise en charge du double loyer, grâce à une aide spécifique. Nous n'avons que des retours positifs des prestations dont nos salariés ont bénéficié. L'action du Groupe est d'autant plus pertinente que, au-delà des aides, elle comprend la construction et le financement de logements sociaux.

privé, l'opération fera revivre cette maison jusque-là inhabitée, avec une mise en location sécurisée par le dispositif Visale.

À Fécamp, 8 rue Bailly, les travaux menés par **Logeo Seine** ont commencé en septembre. Une nouvelle vie va être offerte à l'ancien siège de la CCI qui était vacant depuis près de 2 ans, et qui a autrefois abrité des ateliers de couture: en 2023, trente-cinq logements remis à neuf seront proposés à des salariés d'entreprises locales. Et sur le site des anciens locaux de l'Institut Médico Éducatif, en friche depuis une quinzaine d'années, le chantier du Clos des Bénédictins démarrera en janvier 2022, après les opérations de démolition en cours. Le projet mené par **Sodineuf Habitat Normand** proposera en septembre 2023 une nouvelle résidence de 10 maisons et 22 appartements.

La ville de Dieppe quant à elle a bénéficié l'été dernier de la livraison de deux immeubles du 18^e siècle entièrement rénovés et proposant 8 logements, rue Pecquet. L'opération de 811 000 euros a bénéficié d'un financement **Action Logement Services** de 250 000 euros.

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

