



EN ACTION POUR LE LOGEMENT BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Décembre

2020

ÉDITO

Quelle année 2020 ! Pour notre pays et pour nos concitoyens, affectés par la crise sanitaire et ses conséquences. Pour votre région aussi, marquée par des enjeux nouveaux, et pour Action Logement, qui achève cette période avec des défis à relever : relance économique territorialement équitable, accompagnement des salariés les plus fragilisés par le ralentissement économique, sans oublier les questions climatiques. Sur chacun de ces thèmes essentiels, Action Logement est un acteur dynamique et innovant, force de propositions.

Car nous le percevons déjà, le logement, surtout celui des ménages aux revenus modestes, va gagner en acuité dans les mois à venir. Les Partenaires sociaux, forts de leur implantation locale à travers les Comités régionaux

et territoriaux, seront bien sûr aux côtés des élus, des entreprises et de leurs salariés, pour mettre en œuvre des dispositifs et des financements pertinents et sur mesure.

Nous tenons aussi à adresser un mot de bienvenue à Nadia Bouyer, qui a été nommée le 9 novembre Directrice générale du Groupe. Polytechnicienne et ingénieure des Ponts et Chaussées, précédemment Directrice générale de Seqens, l'une des filiales franciliennes d'Action Logement, c'est avant tout une femme engagée avec qui nous partageons des valeurs de solidarité et une idée commune de notre mission d'utilité sociale.

Bruno Arcadipane,

Président d'Action Logement Groupe

Philippe Lengrand,

Vice-président d'Action Logement Groupe

→ Le nouveau Comité régional Action Logement



Dominique Bourgois,

Président du Comité régional Action Logement



Fabrice Martinerie,

Vice-président du Comité régional Action Logement

Retrouvez la liste des mandataires du Comité régional sur

<https://groupe.actionlogement.fr/comites-regionaux-et-territoriaux>

Attentif à vos territoires

Lutter contre la vacance des centres-villes, soutenir le commerce local, améliorer la performance énergétique du parc de logements ou encore réduire les effets néfastes de l'étalement urbain. Autant d'enjeux régionaux que le gouvernement place au cœur de son plan de relance. Action Logement y contribue, et accompagne résolument les collectivités de Bourgogne-Franche-Comté dans leur souhait de redynamisation des centres-villes, notamment avec le programme Action Coeur de Ville. Le Groupe et ses filiales déploient aussi des projets innovants et écoresponsables, avec une attention toujours portée sur les aspirations des salariés, le pouvoir d'achat, le bien-vivre dans son logement et dans son quartier.



“ Dans une période où l'accès au logement est une problématique majeure, il nous faut garder notre cap, imaginer des solutions innovantes et déployer des mesures concrètes pour accompagner les salariés des entreprises et nos concitoyens les plus fragiles. ”

Nadia Bouyer,
Directrice générale d'Action Logement Groupe

Lutter contre la vacance des centres-villes

Attractivité résidentielle et offre commerciale : deux leviers pour la redynamisation des cœurs de ville. Déployé dans quinze villes de Bourgogne-Franche-Comté particulièrement frappées par la vacance, le programme national Action Cœur de Ville fonctionne comme un accélérateur de projets. Avec la contribution d'Action Logement, les interventions permettent d'acquérir et de réhabiliter des logements à destination des salariés. Et les effets attendus sont bénéfiques pour les collectivités : réduction de la vacance, soutien de l'artisanat et du commerce local, requalification du paysage urbain ou encore, réduction de l'étalement urbain. Les aides du programme s'adressent aussi bien aux bailleurs sociaux qu'aux particuliers et sociétés d'aménagement. Zoom sur deux projets, à Chalon-sur-Saône et Nevers.

Chalon-sur-Saône

→ Main dans la main avec un particulier commerçant

À la recherche d'un local commercial pour étendre son activité, un commerçant a saisi l'opportunité du dispositif Action Cœur de Ville. C'est dans un bâtiment vacant, proche du centre historique de la ville de Chalon-sur-Saône et en plein périmètre sauvegardé, qu'il réalise son projet. L'opération a permis l'installation de son commerce en rez-de-chaussée et l'aménagement de deux logements locatifs dans les étages. L'investisseur a mobilisé les financements d'Action Logement (31 % du coût des travaux) et ceux d'autres partenaires (Ville, Grand Chalon, Anah). Il a notamment bénéficié d'une prime de sortie de vacance destinée aux bailleurs privés. Les travaux étant terminés, les locataires ont pu prendre possession des lieux en novembre.

« Les aides allouées m'ont permis de voir naître ce projet qui me tenait à cœur. En plus de mon commerce, j'ai réalisé 2 beaux appartements

tout en conservant leur architecture du 19^e siècle. Le montant des subventions m'a permis l'installation de cuisines équipées. Sans ces aides, ce bâtiment inoccupé depuis les années 50 serait probablement toujours dans l'attente d'un acquéreur. »

Pascal Laville, gérant de la SCI Chalala et investisseur à Chalon-sur-Saône.



L'immeuble situé dans le périmètre sauvegardé de Chalon-sur-Saône, après travaux

Nevers

→ Conjuguer les dispositifs

En centre-ville de Nevers, c'est Nièvre Aménagement qui a acquis un immeuble en 2019 en vue d'un profond réaménagement. Place Guy Coquille, le bâtiment est actuellement composé d'un commerce vacant en rez-de-chaussée, de réserves et d'anciens bureaux. Fruit d'une opération conjointe avec la Ville et Nevers Agglomération, le projet consiste à créer 9 logements : 1 T1, 6 T3 et 2 T4. Le commerce est également réhabilité et la cour intérieure réaménagée. En sa qualité de Société d'Économie Mixte, Nièvre Aménagement bénéficie du Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF). Ce nouvel outil permet à l'opérateur, après rénovation, de développer une offre locative à loyer maîtrisé en portage locatif durant 9 ans, en contrepartie de subventions de l'Anah. Un complément essentiel au financement d'Action Logement. Le début des travaux est prévu en 2021 pour une livraison en 2022.



Traiter la réclamation du locataire en temps réel

→ La relation client en un clic

Proximité, réactivité, efficacité et optimisation du service rendu : autant de paramètres clés de la relation client auxquels **Néolia** répond en adoptant une innovation digitale : SoWell. L'application permet de transmettre en temps réel les opérations de contrôle, de sécurité et les réclamations et sollicitations clients. En un clic, sur le terrain et devant le locataire, le gardien fait instantanément remonter l'information à son agence pour un traitement immédiat. Une révolution pour les 65 gardiens qui utilisent quotidiennement SoWell depuis début 2020.



Montenois et Vandoncourt

Vers une autoconsommation intelligente

Parce que chaque année, les logements sont responsables d'environ 300 millions de tonnes de rejets de CO₂, Néolia expérimente le projet européen Red Wolf pour lutter contre les émissions polluantes de son parc. À Montenois et Vandoncourt, dans les environs de Montbéliard, 14 pavillons individuels locatifs ont été équipés de panneaux solaires et de radiateurs électriques intelligents. Les locataires peuvent utiliser ou stocker, selon leurs besoins, l'électricité verte des panneaux photovoltaïques, puis suivre leur consommation via une application. À la clé, de vraies économies sur la facture énergétique pour les locataires et un engagement concret en faveur du développement durable pour le bailleur. Lancé début 2019, ce projet innovant a été retenu par le programme européen Interreg.



Dijon

La maison de ville dans tous ses états

Une maison en pleine ville avec un jardinet, à prix accessible et écologiquement responsable ? C'est dans un quartier à forte densité résidentielle qu'Habellis et la Ville de Dijon relèvent le défi. L'opération Saint-John Perse propose 40 maisons en ossature bois, un matériau écologique, durable et naturel consommant très peu d'énergie. L'excellente performance énergétique des logements est au programme puisqu'ils seront labellisés NF Habitat HQE. Huit d'entre eux sont même à énergie positive, de quoi faire des économies substantielles pour les salariés d'entreprise locataires. Autre particularité : certains logements sont évolutifs, pour répondre aux aspirations et aux besoins des résidents. La livraison de 16 logements en accession PSLA est prévue pour décembre 2020, suivie des 24 logements locatifs au début du deuxième trimestre 2021.



Haute-Saône et Territoire de Belfort

AVEC LES ARTISANS POUR L'ADAPTATION DES LOGEMENTS

L'adaptation pour le maintien à domicile s'installe comme un véritable enjeu de société. Pour le particulier initiant une démarche de travaux, l'artisan est souvent le premier interlocuteur. Avec un axe spécifique sur le sujet dans le Plan d'Investissement Volontaire, **Action Logement** entend développer activement l'habitat évolutif : une aide d'un montant maximum de 5000 euros est destinée aux salariés retraités ou en perte d'autonomie, pour la réalisation de travaux d'adaptation de leur salle de bain. Pour faire connaître ces possibilités, Action Logement est associé avec la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) du Territoire de Belfort et de Haute-Saône. Les 500 adhérents sont régulièrement destinataires de courriels d'informations et conviés à des sessions de sensibilisation.

“ Les aides financières constituent un vrai levier pour permettre à des clients de réaliser les travaux nécessaires, voire indispensables à leur maintien à domicile. Pour nos adhérents, elles sont un amplificateur d'activité. Face à la recrudescence des démarchages en tous genres, le nom “Action Logement” inspire confiance. ”

Gilles Morel, Secrétaire Général CAPEB Haute-Saône et Territoire de Belfort



Parole d'Élu



PIERRE PRIBETICH
1^{er} Vice-président de Dijon métropole et Adjoint au maire de Dijon



Depuis 2006, Action Logement et Dijon métropole ont établi un partenariat solide au service d'une politique locale de l'habitat globale, ambitieuse et solidaire. Cet historique de coopération et le lien territorial qui nous réunit démontrent toute leur efficacité en répondant aux besoins en logement des habitants de notre bassin de vie : articuler emploi et logement (parc public, parc privé) notamment pour les salariés des nouvelles entreprises et de celles en développement, renforcer l'offre de logements pour les jeunes en formation, en alternance notamment, soutenir le développement de l'offre locative conventionnée.

Cette action commune intervient, à l'appui de budgets significatifs et complémentaires, tant pour les opérations de construction qu'en faveur de la rénovation urbaine, de la transition écologique et générationnelle des logements.

Elle s'accompagne d'une volonté partagée d'innovation qui s'est concrétisée notamment dans la réalisation de l'écoquartier Saint-John Perse à Dijon par Habellis, Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) du groupe Action Logement.





Au service de votre territoire, au service de votre commune

Vous venez d'être élu ? Vous démarrez un nouveau mandat ?

La question du logement, facteur essentiel du bien-vivre dans votre commune comme partout en France, s'inscrit au cœur de vos projets. Action Logement agit au plus près des territoires, et facilite l'accès au logement des salariés des entreprises, pour favoriser l'emploi.

Notre objectif commun : construire, avec vous, les projets concernant l'habitat dans votre commune. Nous sommes mobilisés à vos côtés pour faciliter l'accès au logement des salariés, construire des logements abordables et mener à bien des opérations de renouvellement urbain ou de revitalisation.



ACCOMPAGNER LE PARCOURS
RÉSIDENTIEL

Contribuer au développement économique de votre territoire

Nous déployons des produits sur mesure favorisant la mobilité des salariés ainsi qu'un dispositif dédié pour leur permettre de **se rapprocher des bassins d'emploi** et pour que les entreprises puissent s'implanter et recruter en proximité. Nous proposons aussi un service dédié aux locataires salariés en difficulté, qui ont besoin d'être accompagnés. Et pour accompagner les salariés fragilisés par la crise sanitaire, nous mettons en place une aide de 900 euros maximum (accordée sous conditions), pour faire face à leur charge de loyer ou leur prêt immobilier.

Nos prêts et garanties pour prendre en charge la caution et les impayés sont décisifs pour que les salariés aux revenus modestes et les jeunes entrant dans l'emploi puissent trouver un logement. **L'aide à l'aménagement des sanitaires** permet à vos aînés de rester plus longtemps à domicile. Des aides destinées aux salariés les plus modestes facilitent le financement de travaux d'amélioration de leur logement.



FINANCER, CONSTRUIRE
ET RÉHABILITER

Des logements abordables dans votre commune

Dans chaque région nous nous appuyons sur **notre réseau d'Entreprises Sociales pour l'Habitat qui financent, construisent et rénovent des logements**. Nous vous accompagnons pour proposer des logements abordables de qualité, économes en énergie, dans un cadre de vie agréable, au service de la mixité sociale.

Action Logement propose à tous les bailleurs, quels que soient leurs statuts, **des financements pour leur donner les moyens de construire ou de réhabiliter des logements** : prêts, subventions...



RENOUVELER, REVITALISER,
RÉHABILITER

Agir pour le cadre de vie

Nous nous engageons pour le renouvellement urbain, Action Logement étant le principal financeur de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Nous accordons des prêts pour des opérations de construction ou de requalification d'immeubles, en contrepartie desquels nous bénéficions de droits de réservation pour loger des salariés.

Nous sommes partie prenante pour la revitalisation des villes moyennes, avec le programme Action Cœur de Ville. Nous octroyons aux particuliers et aux bailleurs HLM des prêts et des subventions pour financer des opérations de logements abordables et de qualité, destinés à attirer les ménages actifs en centre-ville.

Nous agissons enfin sur l'habitat ancien ou mal adapté aux besoins. Copropriétés dégradées, habitat indigne ou insalubre, vacance excessive de logements, transformation d'usage ou rénovation énergétique: nos financements adaptés et notre suivi d'ingénierie vous aident à concevoir un parc de qualité.

« Notre vocation
depuis plus de 65 ans :
vous accompagner
en facilitant l'accès au
logement pour favoriser
l'emploi »