



EN ACTION POUR LE LOGEMENT

CENTRE-VAL DE LOIRE

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



“ 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



Dominique Dhenne,
Président du Comité régional Action Logement



Yves Clément,
Vice-président du Comité régional Action Logement

Retrouvez la liste des mandataires du Comité régional sur
<https://groupe.actionlogement.fr/comites-regionaux-et-territoriaux>

Relancer la dynamique du bien-vivre

La région Centre-Val de Loire est, comme toutes les régions de France, durement touchée par les conséquences de la crise. Des événements sanitaires, sociaux et économiques qui sollicitent plus que jamais les exécutifs locaux des villes de la région. Nombre d'entre elles sont déjà engagées dans des projets de redynamisation de leur centre, dans le cadre d'Action Cœur de Ville particulièrement. En plus d'accompagner ces interventions d'ampleur, Action Logement et ses filiales apportent leur pierre à la relance. Avec des projets qui font la part belle au lien social, à la solidarité, au développement durable, au bien-vivre chez soi, dans son quartier ou dans sa ville.

Renforcer la fonction d'accueil des centres-villes



Opération Action
Coeur de Ville à
Nogent-Le-Rotrou

Le programme national Action Cœur de Ville permet, dans les 13 villes retenues en région Centre-Val de Loire, de développer des projets ambitieux de reconquête de leur centre-ville. En s'engageant financièrement aux côtés de ses partenaires, Action Logement participe pleinement à la redynamisation économique de ces communes. Après Blois et Vierzon, premières villes à en profiter, c'est à Nogent-Le-Rotrou et Dreux que les projets portent aujourd'hui leurs fruits, avec des opérations qui s'attachent à répondre finement aux besoins des territoires.

→ Pour les jeunes actifs à Nogent-Le-Rotrou

Face à la gare de Nogent-Le-Rotrou, la rénovation d'un ancien hôtel s'inscrit dans un secteur clé pour le renforcement de la centralité de la ville. L'investisseur privé qui porte le projet proposera 5 T2 ainsi qu'un restaurant en rez-de-chaussée. Les logements en location, très accessibles depuis les transports, sont destinés plutôt à de jeunes actifs ou à des alternants compte tenu de leur typologie. La livraison fin novembre va permettre de satisfaire une demande actuellement mal pourvue dans le centre-ville.

→ Pour les familles à Dreux

En centre-ville de Dreux, trois opérations s'apprentent à répondre à une forte demande de logement familial, à loyer maîtrisé. Un investisseur privé livre une première opération fin novembre, rue des Tanneurs. La réhabilitation d'une maison de ville laisse place à un T5 de 130 m² avec un commerce au rez-de-chaussée. Dans cette même rue, l'OPH Habitat Drouais réhabilite un bâtiment qui dispose de deux logements et d'un commerce. Et dans la rue piétonne principale, c'est un investisseur privé qui crée une brasserie surmontée d'un T3 et d'un T4. Ces deux dernières opérations seront livrées en 2021.



Parole d'Élu



PIERRE-FRÉDÉRIC BILLET

Maire de Dreux



Action Logement est un partenaire important. À Dreux, comme dans de nombreuses villes, nous déployons nos énergies à attirer de nouvelles entreprises et à accompagner celles qui se développent ou qui rencontrent des difficultés économiques. Notre proximité avec l'Île-de-France, notre réseau de transports et notre capacité à mobiliser Action Logement sont de véritables atouts. Un partenariat fort existe avec notre service de développement économique pour accompagner les entreprises dans leurs différents projets et pour loger leurs salariés.

Avec ses interventions sur nos quartiers prioritaires dans le cadre du renouvellement urbain, sur la production et la réhabilitation de nos logements sociaux et dans notre centre-ville avec le dispositif Action Cœur de Ville, pour lequel plusieurs projets ont été réalisés, Action Logement nous permet de proposer des logements diversifiés et de faciliter la mixité sociale.



ÉCOPÂTURAGE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE



Valloire Habitat se met à l'écopâturage ! Désormais, de mars à novembre, berrichons et solognots sont mobilisés pour entretenir les terrains en attente de construction. Une démarche de développement durable intégrée à la stratégie du bailleur et qui va au-delà des engagements de chantiers propres et de réduction de l'empreinte carbone.

© Valloire habitat



DREUX

2^e commune d'Eure-et-Loir

31000
HABITANTS
(INSEE 2017)

4500
LOGEMENTS
SOCIAUX
(demande-logement-social.gouv.fr)

Nouveau Programme
National de Renouvellement
Urbain (NPNRU)
dans 3 quartiers prioritaires
(QPV)

(sig.ville.gouv.fr)

Plusieurs
opérations
Action Cœur
de Ville



Métropoles d'Orléans et de Tours

Contribuer à la relance

La crise sanitaire a des conséquences économiques inédites. Commence une nouvelle phase, celle de la relance, qui doit permettre de soutenir le tissu économique du territoire.

Valloire Habitat y contribue en investissant massivement

dans le logement. Le bailleur a contracté les réservations de 282 logements, représentant près de 40 millions d'euros, auprès de ses partenaires promoteurs immobiliers. Ce développement porte d'abord sur une offre locative sociale et intermédiaire dans les deux métropoles de la région, Orléans et Tours, et dans le département de l'Essonne.



Un exemple d'opération d'ampleur dans laquelle Valloire Habitat investit en métropole de Tours : la résidence Amaryllis sera livrée en 2021 à Chambray-lès-Tours



Initiative à Montargis : Street-art sur les murs du patrimoine de Valloire Habitat et de 3F Centre Val de Loire avec l'association Urban Art Paris & AillMecan



Loiret

POUR UNE MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE

Les filiales d'Action Logement s'engagent résolument pour accompagner le parcours résidentiel des personnes âgées autonomes.

L'ambition de **Valloire Habitat** : proposer une solution de logements insérée dans un contexte urbain de logement familial, avec des conditions locatives adaptées. Un habitat non stigmatisé « personnes âgées », mais disposant des adaptations nécessaires, avec des espaces communs et des loyers accessibles.

Le plus : des projets participatifs permettent d'impliquer les habitants, pour déterminer et animer les fonctions des différents lieux. Quatre opérations

sont déjà achevées dans le Loiret et d'autres sont en cours, soit un total de près de 200 logements.

À Ingré, commune d'Orléans Métropole, c'est au sein d'un quartier d'habitat mixte que **3F Centre Val de Loire** a choisi de réaliser deux opérations conçues pour les personnes âgées. La ZAC du Jardins du Bourg conjugue terrains à bâtir, logements en accession et locatif social, petits collectifs intermédiaires et maisons individuelles groupées. Un programme de 14 logements seniors a été livré à l'été 2020. Il vient compléter une première offre de 22 logements seniors, inaugurée en 2017 dans cette ZAC.



Orléans

Pour un système économique alternatif

« Accorderie » : lieu propice au lien social et à la solidarité, visant à lutter contre la pauvreté et l'exclusion. Pour la première fois dans la région, c'est ce que **Valloire Habitat** propose au pied d'une résidence du quartier Nord d'Orléans. L'accorderie repose sur les savoir-faire des habitants et fonctionne sur le principe « 1h donnée = 1h offerte ». Le projet lancé début 2020 regroupe l'adhésion de nombreux partenaires : la Ville d'Orléans, La Région, le Commissariat général à l'égalité des territoires et la Maison de l'Emploi.



DES PARTENARIATS POUR L'ALTERNANCE

Quoi de mieux que l'alternance pour favoriser l'insertion dans la vie professionnelle ? Pour accueillir des alternants, **Valloire Habitat** mène des actions de partenariat avec le CFA Orléans Métropole, l'ESPI et l'ESTP. Cette année encore, le bailleur a accueilli sept jeunes en alternance. Un double intérêt : pour les jeunes, qui sont acculturés aux métiers de l'immobilier et de la construction, et pour Valloire Habitat, qui bénéficie de nouvelles compétences pour enrichir son offre.

ÉDUCER AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'écoquartier les Rives du Solin, un tremplin pour des lycéens de Châlette-sur-Loing. **Valloire Habitat** accompagne le lycée professionnel Château-Blanc dans son projet d'éducation sur la construction en matériaux biosourcés. Le bailleur lui ouvre son chantier de construction de 15 logements en bois et paille, et organise des conférences dédiées. Une initiative qui s'inscrit dans le souhait de la Ville de sensibiliser les jeunes au nouveau urbain.





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 »