



EN ACTION POUR LE LOGEMENT

DÉPARTEMENTS ET RÉGIONS D'OUTRE-MER

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

→ Les nouveaux Comités territoriaux Action Logement

GUADELOUPE

Présidente : **Alix Huyghues-Beaufond**

Vice-président : **Alain Benjamin**

MARTINIQUE

Président : **Hervé Honoré**

Vice-président : **Éric Picot**

GUYANE

Présidente : **Thara Govindin**

Vice-président : **Patrick Christophe**

LA RÉUNION

Président : **François Caillé**

Vice-président : **David Sam-Lock**

MAYOTTE

Président : **Nizar Assani Hanaffi**

Vice-président : **Mohamed Soihili
Ahmed Fadul**

Retrouvez la liste des mandataires

des Comités territoriaux sur

**[https://groupe.actionlogement.fr/
comites-regionaux-et-territoriaux](https://groupe.actionlogement.fr/comites-regionaux-et-territoriaux)**



“ 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

Relever les défis du logement ultramarin

Si le rôle de l'habitat n'est plus à démontrer en termes d'inclusion, de cohésion territoriale et de développement économique, les défis restent considérables en Outre-mer. La crise sanitaire, comme ses corollaires, met en exergue les difficultés auxquelles sont confrontés les collectivités, les salariés et les entreprises, et rend plus que jamais nécessaire notre action d'utilité sociale. Action Logement et ses filiales sont investis pour vous accompagner, notamment dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire qui comprend un axe entièrement dévolu à l'Outre-mer.

Notre engagement pour l'Outre-mer

La situation du logement ultramarin exige une attention particulière et des moyens exceptionnels. Depuis sa création, le groupe Action Logement déploie une offre de services à destination des salariés des entreprises et bailleurs des territoires ultramarins. Pour intensifier ses actions, Action Logement a engagé fin 2019 un Programme d'Investissement Volontaire (PIV) en Outre-mer assurant 1,5 milliard d'euros sur 3 ans.

→ Un programme volontariste de grande ampleur

Inédit par son ampleur, le programme a été conçu avec les acteurs locaux dans le cadre d'une mission d'étude réalisée par les Partenaires sociaux d'Action Logement. Cette approche innovante a permis d'identifier deux priorités d'intervention pour chaque département (Guadeloupe, Guyane, La Réunion, Martinique et Mayotte), au regard des besoins les plus urgents :

- Améliorer les conditions de vie et d'habitat des salariés ultramarins, en proposant une offre adaptée.
- Accélérer la dynamique de construction de logements et de requalification des territoires.
- Accompagner le développement économique et la relance, en étant un partenaire engagé aux côtés des territoires.
- Promouvoir l'innovation, en soutenant les expérimentations locales et le développement de nouvelles filières, en lien notamment avec la transition énergétique.

→ Une réelle dynamique engagée

Le Plan d'Investissement Volontaire Outre-mer a déjà généré plus de 300 demandes de construction neuve, réhabilitation, acquisition-amélioration, transformation de bureaux en logements. Autant de projets qui doivent augmenter l'offre de logements de qualité dans les prochaines années. Ce sont ainsi plus de 8 300 logements qui sont financés en Martinique, en Guadeloupe, en Guyane et à La Réunion.

→ Création d'une Direction Outre-mer Groupe

Pour rendre plus visible, plus lisible et plus efficiente l'intervention du Groupe dans les territoires ultramarins, Action Logement a créé une Direction Outre-mer Groupe. Sa mission : développer la transversalité des actions menées par la Direction régionale en lien avec les Directions territoriales. Mais aussi avec toutes les filiales d'Action Logement, qui agissent pour l'accès et le maintien dans le logement, pour la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), pour l'accession sociale à la propriété des salariés, ou encore pour l'amélioration des conditions de logement des seniors.

1^{ers} chiffres du PIV

→ **5 Appels à Manifestation d'Intérêt** lancés depuis le début de l'année

→ **Plus de 300 opérations** proposées pour 20 000 logements

→ **306 millions d'euros engagés par Action Logement** à début novembre, soit 15 fois plus qu'en 2019

→ **8888 logements** construits ou réhabilités

Action Logement est un acteur incontournable des territoires :

- ➡ Par l'ampleur des moyens humains et financiers qu'il apporte
- ➡ Par sa capacité à fédérer État, élus, acteurs économiques et sociaux, associations ainsi que tout l'écosystème du logement
- ➡ Par sa démarche de co-construction avec les acteurs de ces territoires



La parole à...



IBRAHIMA DIA

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



Quels sont les principaux défis à relever dans les mois à venir ?

Depuis son lancement début 2020, le Plan d'Investissement Volontaire a permis d'impulser une puissante dynamique dans les territoires d'Outre-mer, et ce, malgré la crise sanitaire. Nous devons tout mettre en œuvre pour intensifier son déploiement en nouant des partenariats plus étroits que ce soit avec l'État, les élus locaux, les bailleurs, ou les acteurs économiques et sociaux. Les équipes territoriales sont pleinement mobilisées, pour informer, accompagner et favoriser le développement de projets structurants, c'est-à-dire remplir la fonction d'utilité sociale du Groupe.

Dans le contexte sanitaire et social actuel, Action Logement a une responsabilité encore plus grande à se mettre au service des salariés et des entreprises. Dans les mois à venir, nous irons à la rencontre de tous les acteurs des DROM afin d'enclencher une belle dynamique de projets innovants dans le cadre du développement du PIV. Le paritarisme doit jouer pleinement son rôle pour porter la parole de ces territoires, adapter ses interventions lorsque cela est nécessaire et offrir des réponses concrètes aux salariés et aux entreprises présents.

Des projets porteurs de sens

Quelques exemples d'opérations et études portées ou soutenues par le groupe Action Logement, toutes financées dans le cadre du PIV sous forme de prêts ou de subventions.

GUADELOUPE

Éradiquer l'habitat indigne

À Pointe-à-Pitre, malgré les réhabilitations menées sur ses 144 logements, la résidence Anacoana est aujourd'hui insalubre. Indispensable, sa remise en état devenait pourtant de plus en plus onéreuse. Face aux risques (notamment sismiques) encourus par les occupants et pour maintenir l'offre sociale sur la commune, SIKOA (filiale ESH d'Action Logement) engage une opération de démolition - reconstruction. Avec une attention portée sur l'accompagnement social des locataires, dont le relogement est prévu dès 2021. Après la démolition prévue en 2022-2023, la reconstruction de 63 logements devrait s'achever fin 2024.

« Action Logement est un partenaire incontournable du renouvellement urbain de l'agglomération, dans lequel s'inscrit pleinement l'opération Anacoana. Bravo à Action Logement qui met en œuvre, en co-construction permanente avec les élus, l'important Plan d'Investissement Volontaire décidé par le Groupe pour nos territoires. »

Éric Jalton, Président de la Communauté d'Agglomération de Cap Excellence

GUYANE

Déployer une offre de qualité à prix abordable

Fortement touchée par l'insalubrité de son parc, la ville de Saint-Laurent du Maroni fait face à une demande conséquente en logements sociaux. Sur la ZAC Saint-Maurice, SIMKO porte en propre l'opération de construction Sanpula. D'ici fin 2024, ce sont 144 logements, dont 48 à loyer très social et 96 à loyer social, qui seront mis à disposition des habitants. 50 d'entre eux seront adaptés aux personnes à mobilité réduite.

« Je fais confiance au dynamisme d'Action Logement, qui apporte des subventions pour les logements et pour la cohésion sociale des territoires. Le PIV, c'est 1,5 milliard pour les ultramarins et j'espère que la Guyane présentera de nombreux projets car notre territoire en a besoin. »

Marie-Laure Phinéa-Horth, Sénatrice de la Guyane

MARTINIQUE

Le recyclage foncier pour revitaliser les villes

L'enjeu aux Trois-Îlets : reconquérir le centre-ville, en requalifiant des bâtisses dégradées et en aménageant les dents creuses. OZANAM (filiale ESH d'Action Logement) engage une démarche longue et complexe avec 3 petits programmes de recyclage foncier. Le bailleur proposera en tout 19 logements à loyer social et très social, dont 11 adaptés aux seniors, et des locaux d'activité. De quoi accroître l'offre locative sur une zone d'emploi et résidentielle fortement demandée par les salariés de Fort-de-France.

« En tant que collectivités, nous avons besoin de partenaires capables techniquement et financièrement de nous aider à mettre en œuvre nos projets. Qu'il s'agisse de redynamiser les cœurs de ville, de réhabiliter ou de construire des logements, Action Logement est incontournable. »

Justin Pamphile, Président de l'Association des Maires de Martinique et Maire du Lorrain

LA RÉUNION

La mixité par le logement intermédiaire

Pour répondre aux enjeux de mixité sociale, la commune de Saint-Denis doit diversifier sa production de logements. En proposant une offre intermédiaire entre le social et le

libre, la SHLMR (filiale ESH d'Action Logement) soutient le développement économique et répond aux besoins des salariés. Dans le quartier de la Montagne, le bailleur porte une opération de 55 logements destinée aux seniors ainsi qu'à différents profils socio-économiques. Pour susciter l'intérêt d'anciens salariés d'entreprises, la qualité des prestations de ce programme est en adéquation avec l'offre privée de ce secteur.

« Nos programmes de logements doivent répondre aux enjeux du climat tropical, aux exigences écologiques et à une signature architecturale créée. Le projet Jardin de Cendrillon de la SHLMR répond aussi à une attente forte des seniors dans les Hauts de Saint-Denis. Action Logement est donc un partenaire important pour la ville. »

Éricka Bareigts, Maire de Saint-Denis

MAYOTTE

Mieux répondre aux besoins des jeunes

Comment sont logés les jeunes actifs mahorais en formation ? Quelle offre de logements adaptée à leurs situations et leurs aspirations ? L'étude menée en 2020 par Action Logement avec le cabinet Mzé conseil visait à qualifier les besoins, et à tirer les enseignements pour le développement d'une offre adaptée. Parmi les préconisations : produire des logements dédiés à Mamoudzou, développer des systèmes de location de courte durée et à loyer maîtrisé, prévoir une offre à loyer plus élevée pour un public d'affaires et assurer la présence des services associés. L'objectif chiffré est fixé à 100 logements à court terme.

« La question du logement est cruciale dans la démarche de sécurisation du parcours des jeunes mahorais. Action Logement joue un rôle fondamental en tant que facilitateur pour la recherche de logement, relais auprès des acteurs, et accélérateur d'insertion sociale et de réussite professionnelle. »

Mariame Saïd, Vice-présidente du Conseil départemental de Mayotte



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 »