



EN ACTION POUR LE LOGEMENT GRAND EST

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



Damien Sionneau,
Président du Comité régional Action Logement



Ghislaine Stephann,
Vice-présidente du Comité régional Action Logement

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

À vos côtés pour innover durablement

Pleinement engagées dans le développement durable des territoires, toutes les collectivités du Grand Est sont confrontées à des défis sociaux et environnementaux que la crise actuelle ne fait qu'accroître. Pour les accompagner, tout en anticipant les évolutions technologiques et législatives, Action Logement et ses filiales déploient des projets innovants. Des ambitions fortes au service de la vitalité des territoires, pour prendre résolument le virage de la transition écologique. Avec une attention toujours portée sur les besoins des salariés des entreprises : pouvoir d'achat, bien-vivre et lien social.

Des modèles constructifs innovants et vertueux

Cerner les nouveaux enjeux et sortir du cadre pour y répondre. Depuis de nombreuses années, Plurial Novilia, ESH filiale d'Action Logement, explore des procédés de construction performants avec le développement durable pour ligne de mire. À travers les concepts qu'il développe, le bailleur entend susciter de nouveaux modèles technologiques et économiques, plus rentables, plus durables et plus accessibles, pour les gestionnaires comme pour les locataires.

Bétheny

NOVILIASUN : un nouveau concept de bâtiment autonome

En anticipation de l'évolution des législations en faveur d'une construction neutre en carbone et autonome en électricité, **Plurial Novilia** imagine un nouveau procédé permettant de développer des « bâtiments autonomes en énergie ». Orientation du bâtiment, choix des matériaux et des équipements, répartition des coûts... le bailleur pousse la réflexion pour concevoir un bâtiment capable de subvenir au maximum à ses propres besoins en énergie. Conjugué à cela, il imagine un forfait fixe « loyer + électricité + chauffage + mobilité » avantageux pour les locataires, permettant de lutter contre la précarisation.

→ **Un projet triplement vertueux**

Parfaitement en phase avec les enjeux environnementaux des décennies à venir, NOVILIASUN est la première déclinaison sur le terrain de ce nouveau concept. Officiellement lancé fin novembre, le projet s'inscrit dans le vaste programme d'aménagement écoresponsable des Promenades de Damoiselle à Bétheny. NOVILIASUN, dont la construction commencera à l'horizon 2022, proposera deux bâtiments autonomes, l'un avec une enveloppe en bois et paille, l'autre avec une enveloppe en brique. Les 14 logements devraient être livrés mi-2023. Un projet triplement vertueux pour aujourd'hui, demain et après-demain, puisqu'il conjugue écoconception, écoconstruction et écogestion.

Reims

Viliaprint®: le logement social s'imprime en 3D

Avec Viliaprint®, **Plurial Novilia** préfigure le bâtiment autrement, en empruntant la trajectoire de la digitalisation. Le projet consiste à construire 5 maisons, mixant impression 3D béton hors site et éléments préfabriqués. Les logements sociaux ainsi conçus seront proposés à la location au sein de Réma'Vert, premier écoquartier labélisé de Reims. Depuis 2018, Plurial Novilia œuvre avec l'ensemble des partenaires pour effectuer de multiples tests hors et sur site. Viliaprint® s'apprête désormais à entrer en phase opérationnelle, le chantier débutant en janvier pour une mise en location prévisionnelle fin 2021.

→ **Un modèle à déployer**

Plurial Novilia vient d'obtenir, en novembre, la certification du nouveau mode constructif en impression 3D, par la validation de l'ATEX (Appréciation Technique d'Expérimentation). Une étape primordiale puisqu'elle permet l'assurabilité de ces projets immobiliers et donc, la possibilité de mise en location de maisons imprimées. Plurial Novilia développe ainsi un véritable modèle technologique et économique, reproductible et transposable sur d'autres opérations. Le bailleur entend faire profiter l'ensemble des opérateurs sociaux de ses avancées en matière de construction 3D certifiée.



Viliaprint® : des maisons intégrant la technologie de l'impression 3D



Metz

DISSOCIER POUR MIEUX VÉGÉTALISER

L'eau de pluie constitue une ressource précieuse. Alors pourquoi ne pas séparer les canalisations d'eaux pluviales des réseaux d'assainissement, et lutter ainsi contre l'imperméabilisation des sols ? Ce principe, **Logiest** l'applique sur une importante opération de résidentialisation de 701 logements, dans le quartier NPNRU de Metz-Nord. D'ici le 1^{er} semestre 2022, 300 de ces logements seront déracordés, pour

permettre la gestion naturelle des eaux pluviales. L'initiative est lauréate du prix spécial « Aménagement Urbain » de l'appel à projets de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse. Et bientôt, la plantation de 164 arbres et 5 000 plantes de massifs et haies favorisera l'épanouissement de la biodiversité, tout en limitant l'impact des îlots de chaleur. Logiest confirme donc son engagement pour la qualité environnementale de ses projets.



Longwy et Thionville

Dynamiser par la transformation grâce à Action Cœur de Ville

Un des leviers de la redynamisation des cœurs de ville est sans conteste l'attractivité résidentielle. Déployé dans vingt-quatre villes éligibles du Grand Est, le programme national Action Cœur de Ville vise à améliorer les conditions de vie des habitants et conforter le rôle des villes moyennes dans le développement du territoire.

En tant qu'acteurs du logement social, **Logiest** et **Action Logement** s'engagent aux côtés de l'État et des territoires en portant et finançant deux opérations. À Longwy, la rénovation d'un ancien lieu de

culte aboutira mi-2021. Parmi les 6 logements locatifs créés, 3 seront réservés à des salariés d'entreprises locales. En centre-ville de Thionville, c'est un immeuble anciennement composé de bureaux qui sera reconverti. 41 logements locatifs dont 8 dédiés à des salariés d'entreprises locales, et une cellule tertiaire, seront livrés entre fin 2021 et début 2022. La capacité de Logiest à proposer des solutions innovantes, notamment à travers ces projets de transformation, lui permet de trouver des réponses inscrites dans les évolutions de la société.



Parole d'Élu



MARC ZINGRAFF

Maire de Sarreguemines



À l'heure où la lutte contre la désertification des centres-villes a débuté avec le plan Action Cœur de Ville, il est important de nous entourer des meilleurs partenaires. Action Logement est l'un d'entre eux. Proximité, écoute, expertise et professionnalisme sont quelques-unes des qualités les plus importantes du Groupe et la Ville de Sarreguemines en bénéficie pleinement.

Son accompagnement au quotidien nous a permis de travailler autour de grands axes tels que l'adaptation de notre offre d'habitat, ou la lutte contre la vacance, avec la réhabilitation voire la démolition/reconstruction des logements ciblés. Aujourd'hui, Action Logement a levé des financements en faveur de plusieurs de nos projets tels que la démolition/reconstruction des tours des « Sapins ». Action Logement nous permet également de mener à bien des études en matière d'habitat, l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU en est un exemple.

Nous avons un partenariat bien défini avec Action Logement et de nouveaux défis et projets nous attendent. Nous sommes dans une ère où nous devons nous serrer les coudes : ce n'est qu'en ayant un but commun et une volonté commune que nous pourrions réussir.



Mulhouse

LES JEUNES ET LEUR CADRE DE VIE

Entre mi-août et fin septembre, c'est aux Coteaux que **3F Grand Est** a porté un chantier d'envergure pour les jeunes. Avec un double objectif : redonner un cadre de vie agréable aux habitants, et proposer à des jeunes du quartier une première expérience professionnelle. Durant six semaines, six volontaires de 16 à 18 ans ont repeint la cage d'escalier du bâtiment du 11 rue Eugène Delacroix, en échange d'une gratification. Associés à la démarche, les 66 locataires ont donné leur avis sur la couleur. Un projet monté en partenariat avec l'Association de Prévention Spécialisée Mulhousienne.



Schweighouse-sur-Moder

DES SOLUTIONS DIGNES POUR NOS AINÉS

Pour répondre au souhait légitime de bien vieillir chez soi, **Domial** propose des solutions d'hébergement favorisant l'autonomie à travers sa marque La vie couleur seniors. À Schweighouse-sur-Moder dans le Bas-Rhin, le bailleur a livré en septembre une résidence de 24 logements adaptés aux seniors. Huit d'entre eux sont en habitat inclusif, dédiés en priorité aux personnes âgées classées en GIR (Groupe Iso-Ressources) 3 à 5. Domial assure la gestion locative des logements et le projet d'habitat inclusif est porté

par la Fondation de la Maison du Diaconat de Mulhouse.

Pour renforcer encore son soutien aux locataires seniors, Domial a signé en octobre un partenariat avec le réseau d'accompagnement à domicile APA et ABRAPA.



Nouvelle résidence seniors à Schweighouse-sur-Moder





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 »