



EN ACTION POUR LE LOGEMENT

PAYS DE LA 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



Philippe de Clerville,
Président du Comité
régional Action Logement



Éric Oger,
Vice-président du Comité
régional Action Logement

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

Objectif emploi

La Région Pays de la Loire ne fait pas exception, et souffre des conséquences de la crise sanitaire. C'est donc le moment de compter sur les atouts qui ont fait d'elle un territoire particulièrement attractif. Faciliter l'accès au logement pour les salariés constitue un axe stratégique pour soutenir les entreprises qui ont besoin de recruter des compétences. Pour ce faire, Action Logement et ses filiales déploient un panel de solutions complémentaires. En conduisant ou finançant des projets de logements, en déployant le dispositif Louer Pour l'Emploi, et en innovant, avec le développement du logement modulaire. Des projets toujours portés sur le développement durable et le bien-vivre ensemble, 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

Les nouvelles dynamiques pour soutenir l'emploi

Avec un taux de chômage inférieur à la moyenne, les entreprises vendéennes doivent souvent recruter des salariés provenant de l'extérieur de la Région. Confrontés à la rareté du locatif et du logement social, ou à l'inadéquation des typologies pour répondre à la demande, les acteurs économiques sont directement mis en difficulté par le manque d'attractivité du parc de logements. Des enjeux qui appellent des politiques publiques volontaristes, conformes aux préoccupations d'Action Logement.

Un appel à projets pour l'habitat modulaire

Depuis plusieurs années, **Podeliha** s'est lancé dans une réflexion globale sur les processus d'industrialisation pour faciliter et accélérer la construction de logements. Avec le soutien d'Action Logement, le bailleur lance un appel à projets pour des maisons modulaires. L'avantage de ce procédé innovant : apporter rapidement une réponse temporaire à faible impact environnemental.

→ Stimuler le lien emploi - logement

Un partenariat avec l'EPF de Vendée rend possible la mise à disposition de terrains non urbanisables à court terme. Le principe est simple : Podeliha installe sur ce foncier des logements modulaires, réalisés à 90 % en atelier. Ils ont vocation à être déplacés ensuite sur du foncier dédié à l'habitat. En zone tendue, ce procédé répond aux

problématiques de coût et de délai de construction. Il permet de loger des salariés en mutation professionnelle, ou en situation temporaire avec de faibles moyens. C'est **Soli'AL**, la filiale d'Action Logement dédiée à l'accompagnement social des salariés en difficulté, qui est identifiée pour gérer ensuite ces maisons.

→ Soutenir l'économie circulaire

L'impact carbone des logements temporaires ainsi conçus est très faible : utilisation des voiries et réseaux existants, construction en bois local, panneaux solaires pour une autoproduction d'électricité, toujours dans le respect du contexte du projet. Tout en conservant leur agencement, les maisons évoluent ensuite en phase définitive : couverture, revêtements, stationnements... pour une qualité équivalente au neuf.

→ Un procédé prometteur

Premier test grandeur nature pour Podeliha : la livraison cet été de 18 maisons modulaires à Saint-Hilaire-de-Clisson. Le bailleur déploie maintenant son système à Mortagne-sur-Sèvre. Le projet prévoit jusqu'à 39 maisons T3 sur un premier site, toutes dotées d'un jardin privatif et de 2 places de parking. 10 logements supplémentaires sont possibles sur un deuxième site. La livraison des premières maisons devrait intervenir au quatrième trimestre 2021.

Premier contrat vendéen pour Louer Pour l'Emploi

Fluidifier le marché locatif privé pour loger plus rapidement les salariés en mobilité professionnelle : tel est l'objectif de Louer Pour l'Emploi. Le dispositif d'**Action Logement** regroupe plusieurs aides du Groupe visant à sécuriser le propriétaire et accompagner le locataire (conseils personnalisés, caution, subventions de loyer, sécurisation des revenus locatifs...). Après une phase d'expérimentation sur des sites pilotes, dont Nantes Métropole, Action Logement déploie cette année le dispositif en Vendée. En septembre, la signature d'un premier contrat permet à une jeune alternante de limiter le temps de trajet entre son centre de formation à la Roche-sur-Yon et son entreprise à Sainte-Hermine. D'autres pistes sont à l'étude pour de nouveaux contrats.

Angers

VERTU ET
INNOVATION
DANS LA
RÉNOVATION



Préserver durablement les locataires de la hausse des coûts d'énergie, pérenniser la vocation sociale de son parc et redonner une attractivité et un nouveau cycle de vie aux logements, tout en veillant à la performance énergétique de son parc : tels sont les défis que souhaite relever **Podeliha**. Le bailleur s'associe à la démarche innovante EnergieSprong, portée par un mouvement européen d'acteurs qui vise à faire évoluer les logements vers un niveau Energie Zéro (E=0). Podeliha s'engage à réaliser des rénovations énergétiques selon des standards ambitieux pour 224 logements, entre 2022 et 2024. Le bailleur expérimente la démarche sur un programme de 32 maisons rue d'Auvergne à Angers, dont les travaux démarreront au deuxième semestre 2021. Cette opération est le coup d'envoi du déploiement de la démarche portée par l'USH en Pays de la Loire, et pour laquelle Podeliha est pionnière.

↓
POUR les
seniors

Basse-Goulaine et Donges

Pour les seniors avant tout



La résidence Danielle Darrieux à Donges

Accompagner toutes les étapes de la vie nécessite de proposer aux aînés des solutions d'hébergement dignes, tout en favorisant leur autonomie. C'est en étroite collaboration avec les mairies que **La Nantaise d'Habitations** vient de livrer deux résidences seniors.

En centre-ville de Basse-Goulaine, la résidence intergénérationnelle et inclusive Cour Impériale accueille 12 ménages seniors, ainsi que des familles et cinq jeunes adultes en situation de handicap.

Au cœur de la ville de Donges, la résidence Danielle Darrieux propose 25 logements T2 et T3 parfaitement adaptés aux seniors. Ces résidences disposent d'espaces communs, propices au maintien du lien social.

Ce type de projets connaît une dynamique accrue au sein de La Nantaise d'Habitations, en réponse aux besoins des communes.

↓
POUR les
jeunes

Saint-Barthélemy-d'Anjou

EN RÉPONSE AUX BESOINS DES ÉTUDIANTS

Avec un nombre d'étudiants en hausse dans l'agglomération angevine, établissements d'enseignement et collectivités expriment un besoin en logements. C'est sur le campus de Saint-Barthélemy-d'Anjou, en face de l'école d'ingénieurs ESAIP, que **Podeliha** a livré cet été sa nouvelle résidence pour étudiants. Baptisée l'Europe,

elle propose 52 logements logements meublés et équipés, dont 48 studios et 4 T3 destinés à la colocation. Un bouquet de services est également inclus : laverie, salle de coworking, gardiennage... Sur cette même commune, le bailleur étudie un nouveau projet de 100 logements étudiants pour la rentrée 2022.

→ Saint-Jean-de-Boiseau

En synergie !

Située sur les bords de Loire à proximité de Nantes, Saint-Jean-de-Boiseau est depuis longtemps liée à **La Nantaise d'Habitations**. Le bailleur gère un parc de 105 logements locatifs sur cette commune. Il a récemment acquis en VEFA 26 nouveaux logements auprès d'**Espacil Accession**, une autre filiale du Groupe Action Logement. Tous les logements de la résidence du Tertre bénéficient d'un jardin ou d'un balcon et offrent un haut niveau de confort thermique et phonique. L'opération, symbole de l'engagement du Groupe au service du logement des territoires, a été livrée en septembre.

↓

Parole
d'Élu



PASCAL
PRAS

Maire de Saint-Jean-de-Boiseau et Vice-président de Nantes Métropole

“

Saint-Jean-de-Boiseau connaît une croissance régulière depuis trente ans et devrait compter bientôt quelque 6 000 habitants. Nous avons choisi de ne pas accélérer la production de logements neufs mais de la diversifier, notamment avec des logements locatifs sociaux. Avec une production annuelle moyenne de 36 logements neufs dont un tiers en locatifs sociaux, la commune compte aujourd'hui plus de 16 % de logements sociaux.

La qualité du partenariat avec Espacil Accession a abouti à la livraison de la résidence du Tertre, qui se compose de 11 appartements et 15 maisons individuelles, tous proposés en locatif social. Ils vont permettre à des ménages de se loger sur le territoire métropolitain, dans notre commune, à proximité de la ligne de bus qui rejoint le cœur de la métropole nantaise en quarante minutes.

Ce projet de résidence est le résultat d'un travail collaboratif avec Espacil Accession que nous avons vraiment apprécié. La coopération avec Espacil Accession et La Nantaise d'Habitations a été très belle, aussi bien dans la qualité de nos relations de travail que dans la qualité de l'opération.

”



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 »