



# EN ACTION POUR LE LOGEMENT

## AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

juillet

2020

### SOMMAIRE

#### 1 NOTRE ENGAGEMENT À VOS CÔTÉS

#### 2/3 EN RÉGION

→ L'attractivité économique  
en quelques exemples

#### 4 ZOOM SUR AL'IN.FR

→ Une plateforme dédiée  
au logement social

### ÉDITO

Notre pays sort à peine d'une crise sanitaire aux impacts multiples dans le champ économique et social. Dans ce contexte inédit, plus que jamais les collectivités territoriales sont attendues pour construire des solutions, être force de proposition, bref imaginer l'avenir. Pour assumer cette tâche, vous, les élus des villes, des départements, des régions, vous savez pouvoir compter sur l'engagement d'Action Logement.

Depuis plus de 65 ans, avec nos 51 filiales immobilières et nos délégations régionales, nous sommes à votre côté pour concevoir et apporter des solutions logement ambitieuses et concrètes, au service des salariés les plus modestes, de la mixité sociale et de l'attractivité de

votre territoire. Cet ancrage local, cette attention portée aux besoins réels, cette capacité à mettre en œuvre des programmes d'envergure à l'instar d'Action Cœur de Ville, par exemple, sont notre raison d'être. C'est en entretenant avec vous un dialogue soutenu et continu, que nous continuerons d'être l'acteur majeur du logement social et intermédiaire.

Votre région est déjà le reflet de cet engagement : nous avons souhaité revenir, dans cette lettre, sur le travail accompli ensemble, au service de l'utilité sociale.

**Bruno Arcadipane,**  
Président d'Action Logement Groupe  
**Jean-Jacques Pérot,**  
Vice-président d'Action Logement Groupe

## Une région dynamique aux territoires diversifiés

Vaste région peuplée et dynamique, Auvergne-Rhône-Alpes présente un **visage économique et territorial contrasté**. Terre de production agricole comme berceau d'entreprises industrielles internationales, territoires d'attractivité résidentielle, touristique, sous l'influence de grandes métropoles ou de villes moyennes... Autant d'identités pour lesquelles Action Logement applique **sur mesure** les dispositifs et solutions qui fondent sa vocation d'utilité sociale. **L'enjeu** : répondre aux besoins en logements des entreprises et des salariés, pour contribuer à l'attractivité et au développement économique de **tous les territoires**.



**Frédéric Reynier,**  
Président du Comité régional  
Action Logement



**Daniel Florence,**  
Vice-président du Comité régional  
Action Logement



# Action Logement, acteur du développement économique des territoires

## Annecy

### Accompagner les salariés temporaires

La tension du marché immobilier est telle dans le bassin annécien que le logement constitue un véritable frein à l'embauche et au développement économique. Les entreprises rencontrent des difficultés à recruter des salariés à revenus modestes ou intermédiaires. Certaines expriment un besoin en main d'œuvre temporaire qu'elles ne parviennent pas à combler faute de logement accessible. Dans ce contexte, Action Logement, le Grand Annecy et la Ville d'Annecy ont décidé de travailler de concert pour développer une solution adaptée. Leur ambition, proposer une **résidence mobilité** qui constituera une offre complémentaire aux structures d'hébergement et d'habitat temporaire existantes. Le projet s'inscrit dans le dispositif « Territoires d'industrie » et fait partie des dossiers cités en exemple par le ministère.

#### Une résidence mobilité pour conforter le tissu économique local

Le programme est situé à **Meythet**, commune de Haute-Savoie proche d'Annecy. Dans la commune, ce sont 70 T1 qui sont prévus en structure modulaire, procédé qui assure des délais de construction réduits. Les travaux ont démarré début 2020 pour une durée de 12 mois. Meublés, les logements seront mis à disposition des salariés nouvellement arrivés dans le bassin : saisonniers, alternants, stagiaires et jeunes embauchés des entreprises locales. En levant l'obstacle que représente le logement pour ces salariés de courte durée, cette nouvelle offre doit contribuer à conforter le tissu économique local. Un partenariat élargi a été associé pour ce projet porté par **3F**, des entreprises et des acteurs institutionnels comme l'État, la Région, le Département, la Chambre de Commerce et d'Industrie. Action Logement apporte son soutien au programme, avec un prêt et un financement de 300 000 euros. Une action qui concrétise ses engagements aux côtés du Grand Annecy **en faveur de la mobilité des actifs**.

## Ambérieu-en-Bugey

### Miser sur le « vivre ensemble » pour attirer les jeunes actifs

Aux côtés des collectivités, Action Logement se mobilise dans le cadre du programme **Action Cœur de Ville** mené à Ambérieu-en-Bugey. L'ambition : requalifier le centre-ville et le rendre attractif, notamment pour les jeunes actifs. Une première étape se concrétise, avec le projet de **résidence**

**intergénérationnelle** Haissor (Habitat Intégré Service Solidaire Regroupé) porté par Dynacité, dont la première pierre a été posée en février dernier. Pour répondre à la volonté de créer du lien entre les personnes âgées, les actifs et les enfants, la résidence comportera 13 logements familiaux, 8 logements adaptés aux personnes âgées et une cantine scolaire. Action Logement est le principal financeur de ce concept innovant, qui s'inscrit dans un projet global initié par la commune.

## Grenoble

### Soutien exceptionnel pour projet exemplaire

Au cœur d'un projet de renouvellement urbain d'envergure, le programme « Haut-Bois » incarne l'ambition portée par la ville de Grenoble : **favoriser l'économie locale** tout en relevant le défi de la transition énergétique. Initié par **Actis**, principal bailleur social de la Métropole, il s'agit d'un bâtiment passif à ossature bois sur 9 niveaux, comptant 56 logements et répondant aux normes sismiques locales. Une prouesse architecturale qui contribuera, dans le **quartier Flaubert**, à loger les salariés des entreprises de proximité. Lancée en février, la construction favorise les matériaux biosourcés et le développement des entreprises locales de la filière bois. Action Logement est partenaire à hauteur de 1,4 millions d'euros dont une aide exceptionnelle de 200 000 euros pour ce projet qui conjugue circuit court, préservation environnementale et production de logements.



Perspective du projet novateur le Haut Bois à Grenoble. © Atelier 17C / ASP architecture

## D'un ancien hôtel à une résidence pour étudiants et jeunes actifs

Le « Touring Hôtel », c'est un ancien hôtel de 45 chambres construit au début du XX<sup>e</sup> siècle et situé idéalement en plein cœur de Grenoble. L'enjeu aujourd'hui, sur ce secteur particulièrement attractif auprès des jeunes actifs et des étudiants, consiste à proposer une offre de logements adaptée. C'est une des raisons pour lesquelles la **SDH**, filiale d'Action Logement, a fait l'acquisition de ce patrimoine en 2018 pour le transformer en résidence étudiante. « Nous voulions faire entrer dans le XXI<sup>e</sup> siècle ce bâtiment emblématique du XX<sup>e</sup> siècle », précise Patricia Dudonné, Directrice Générale de la SDH. Le premier bailleur isérois répond ainsi à une ambition de la collectivité : celle d'accroître l'offre de logements en **réinvestissant le patrimoine existant de centre-ville**. À partir de la rentrée, « Les Balcons de la Bastille » accueillera des étudiants dans les 27 logements T1. De jeunes travailleurs ou apprentis prendront place dans 4 logements T3 et T4, destinés à la colocation. Débutés en avril 2018, les travaux ont permis de réagencer les chambres en logements adaptés, de remplacer les menuiseries extérieures et de reprendre l'ensemble des sols, murs et plafonds. « Nous avons apporté une vigilance particulière à conserver l'authenticité des lieux », affirme Bertrand Converso, Président de la SDH. Un caractère illustré par la présence, dans la cage

d'escaliers, de vitraux art déco, qui, déjà restaurés, ont été protégés durant les travaux. Cette résidence atypique s'inscrit comme une belle illustration du savoir-faire de la SDH pour valoriser l'ancien, en réponse aux besoins d'aujourd'hui.



L'ancien « Touring Hôtel » proposera 31 logements au sein d'une résidence baptisée « Les Balcons de la Bastille ». © Michel Battaglia



### Saint-Étienne

#### Stimuler le renouveau

**Cité Nouvelle** est partie prenante du vaste programme de renouvellement urbain, qui vise à revitaliser la ville et accélérer la mutation sociale et urbaine de ses quartiers. Le bailleur stéphanois a porté un projet de requalification d'envergure dans le secteur de la Rivière. En partenariat avec l'Etablissement Public Foncier, il s'est traduit par la démolition de 90 logements et la réhabilitation de 105 logements sur 4 bâtiments. Cette opération, prochainement labellisée **BBC Rénovation**, a permis la livraison fin 2019 d'un ensemble plus cohérent d'habitat social. La performance énergétique doit profiter au pouvoir d'achat des locataires, puisqu'ils bénéficieront d'une diminution des charges de chauffage estimée à 30 %.



### Bron

#### Répondre aux besoins en logements locatifs intermédiaires

Avec des prix à l'accession comme à la location qui ne cessent d'augmenter, le marché immobilier dans la Métropole Lyonnaise devient inaccessible pour beaucoup. Dans ce contexte, quelle place pour le logement des salariés des classes moyennes ? Au nord de Bron, le **quartier de Terraillon** se construit un nouvel avenir grâce à un vaste projet de renouvellement urbain. C'est ici que la Ville et la Métropole ont sollicité **in'li Aura** pour un programme de 47 logements destinés en priorité aux salariés d'entreprises. Un projet élégant et performant énergétiquement, qui doit garantir des loyers inférieurs de 15% au marché. In'li Aura continue ainsi d'exercer sa mission de développement d'une ville plus accueillante pour tous.



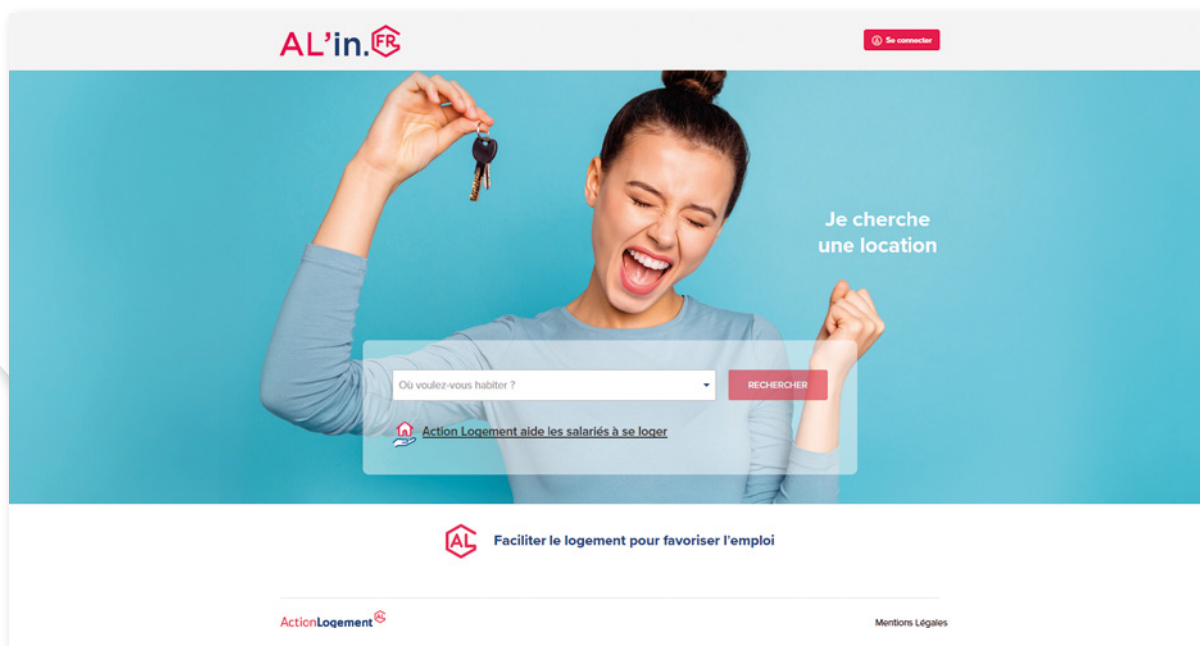
### Clermont-Ferrand

#### Encourager un projet urbain emblématique

Le souhait d'**Auvergne Habitat ?** Participer, aux côtés des collectivités, à des projets emblématiques pour la ville de demain. C'est ainsi que dans le quartier de la Gare à Clermont-Ferrand, deux anciens hôtels vacants vont laisser place à la résidence Vénétie. Elle proposera 70 logements en location et en accession, avec commerces et jardin intérieur. Un projet de construction ambitieux par son implantation, sa taille et sa qualité architecturale, qui répond également à des objectifs de performances énergétiques élevés. Respectueux de son environnement, le bâtiment sera un signal visuel fort du renouveau du quartier.



# Zoom sur AL'in.fr, la plateforme dédiée au logement social



**Au cœur des missions dévolues aux collectivités territoriales, s'inscrit la politique du logement, en particulier pour les publics aux revenus modestes. C'est en prenant en compte cette réalité qu'Action Logement a imaginé AL'in.fr, une plateforme dédiée au logement social, au service des territoires et des salariés des entreprises, ouverte à tous les bailleurs sociaux.**

Fluidité, transparence, efficacité : ce sont ces trois principes qui ont prévalu à la création d'AL'in.fr, une plateforme imaginée par Action Logement et entièrement dédiée aux salariés, aux entreprises et aux bailleurs installés dans les Territoires. Mise en ligne à la mi-juin, AL'in.fr a pour vocation de traiter les demandes de logements, de permettre aux bailleurs de publier leurs offres et enfin aux entreprises de suivre leur politique sociale. Fruit de plusieurs mois d'un travail partenarial, la plateforme a été coconstruite en lien étroit avec les collectivités locales et les entreprises, grâce aux Délégations régionales d'Action Logement. L'objectif était, sur la base des remontées de terrain, de proposer un outil réactif et entièrement numérisé, pour traiter vite et mieux les demandes de logements sociaux.

AL'in.fr met le demandeur au centre du dispositif : il devient acteur de sa demande, peut exprimer ses choix de logements et

suivre en temps réel l'évolution de son dossier. Grâce au système de cotation, fondé sur le niveau de revenu, la structure de la famille, l'ancienneté de la demande ou encore le besoin de mobilité, la transparence est assurée.

**« La plateforme a été co-construite en lien étroit avec les collectivités locales et les entreprises. »**

Pour les communes, les départements et les régions, AL'in est un outil agile et synthétique. L'ensemble des acteurs du monde du logement social lui a réservé un accueil très positif puisqu'après la phase de déploiement durant l'été, c'est plus de 80 % des organismes de logements sociaux qui rejoindront la plateforme.