



EN ACTION POUR LE LOGEMENT

RÉGION BRETAGNE

juillet
2020

SOMMAIRE

1 NOTRE ENGAGEMENT À VOS CÔTÉS

2/3 EN RÉGION

→ Avec les collectivités
pour la vitalité des territoires

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

Des réponses variées pour une région multiple

La Bretagne, structurée autour de villes moyennes, offre un cadre de vie **agréable et attractif** pour les salariés et les retraités. Afin de maintenir les dynamiques de ces villes, nombre d'entre elles se sont engagées pour des **interventions ciblées vers des publics dédiés**. Cela se concrétise par la participation à des programmes nationaux comme Action Cœur de Ville, mais aussi par des projets novateurs et locaux, conjuguant les dimensions environnementales et sociales. Partie prenante, Action Logement **accompagne les ambitions** de ces collectivités, avec des leviers ciblant résolument l'emploi et la vitalité économique des territoires. Le Groupe entend ainsi favoriser le développement d'une offre **variée** de logements, attractive et adaptée à la diversité des besoins.



Jean-Yves Carillet,
Président du Comité régional
Action Logement



Catherine Tanvet,
Vice-présidente du Comité régional
Action Logement

→ 13,5 millions d'euros engagés pour Action Cœur de Ville

11 villes bretonnes ont été retenues dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, particulièrement adapté à la physionomie régionale. Il permet à ces villes moyennes de développer des projets ambitieux de reconquête de leur centre-ville. En s'engageant financièrement aux côtés des différents partenaires, dont l'Anah, Action Logement participe pleinement à la redynamisation économique globale de ces communes. En tant qu'opérateur, le Groupe contribue ainsi à déployer concrètement une nouvelle offre de logements. Ce sont ainsi plus de 13 millions d'euros qui ont été engagés en Bretagne par Action Logement pour soutenir des projets d'acquisition-réhabilitation d'immeubles de logements au bénéfice des salariés. Les trois premières conventions immobilières ont été signées entre Action Logement et les collectivités de Saint-Brieuc, Vitré, et Pontivy et Action Logement a déjà confirmé son financement pour sept projets présentés par des bailleurs sociaux à Saint-Brieuc, Vitré, Fougères, Pontivy et Saint-Malo.



Fougères, rue de la Pinterie, projet de réhabilitation de 4 logements, maître d'ouvrage Fougères Habitat. © CF Architecture

Vitré

Des opérations immobilières stratégiques

À ce jour, c'est à Vitré qu'a lieu la plus importante et emblématique opération Action Cœur de Ville de Bretagne. Action Logement et la collectivité ont identifié conjointement les opérations immobilières stratégiques pour susciter une nouvelle offre de logements à loyers abordables en centre-ville. 7 immeubles anciens doivent faire l'objet de travaux de restructuration et réhabilitation. 7 projets et 7 millions d'euros mobilisés par Action Logement jusqu'en 2022. En contrepartie de ce soutien, qui prendra la forme de prêts et de subventions aux opérateurs, les logements mis en location bénéficieront en priorité à des salariés. De quoi accompagner la dynamique de l'emploi sur le territoire vitréen. **Espacil Habitat**, filiale immobilière d'Action Logement, se positionne d'ores et déjà sur l'une de ces opérations.

Avec la collectivité pour le logement des saisonniers...

Les saisonniers des filières touristique, légumière ou ostréicole peinent souvent à trouver un logement. Action Logement se mobilise en participant notamment aux journées d'information pour ces saisonniers et leurs employeurs, organisées par la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique. Ensuite, en étant présent dans l'édition 2020 du « Guide du saisonnier » diffusé par Lannion Trégor Agglomération. Enfin, en contribuant à l'étude sur le logement des saisonniers qui vient d'être lancée par Saint-Malo Agglomération et la Communauté de communes de la Côte d'Emeraude. La délégation régionale d'Action Logement apportera également sa contribution aux réflexions qui débutent en 2020 au plan national.

Et pour le maintien à domicile des seniors

En Bretagne, les plus de 60 ans sont en proportion plus nombreux qu'au niveau national. C'est l'une des raisons pour lesquelles Action Logement travaille avec l'ensemble des maires de la région afin de promouvoir l'aide à l'adaptation de la salle de bain au vieillissement. Le relais auprès des seniors est assuré par des supports de communication, adressés à chaque mairie, leurs Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS), et leurs Centres Locaux d'Information et de Coordination (CLIC) afin de les accompagner dans leur mission de prévention et de développement social.



Action Logement présent au Salon des seniors de Rennes (31 janvier - 1^{er} février 2020). © ALS

Melesse

Des maisons au concept novateur

À Melesse en Ile-et-Vilaine, **Espacil Habitat** a livré en février six maisons modulaires locatives produites à partir du réemploi de containers maritimes. Le bailleur a ainsi expérimenté une nouvelle forme de construction aux délais plus courts et garantissant un excellent niveau de qualité des logements. Après leur dernier voyage, ces containers sont transformés en unités de vie pour partie préfabriquées. Les structures ainsi reconfigurées et pré-aménagées en usine sont ensuite transportées et posées sur site, où les finitions sont apportées. Au terme du processus, rien ne laisse supposer que la structure de la maison est issue d'un container.

En plus d'être novateur, ce programme allie les dimensions locales, environnementales et sociales. Un projet 100 % local puisque c'est une entreprise bretonne (B3 Ecodesign, désormais Eiffage) qui a développé ce concept productif et le met en œuvre. Les containers sont fabriqués sur l'ancien site PSA de Rennes, marquant par là même une belle reconversion industrielle. Un projet vertueux sur le plan environnemental puisqu'en plus de promouvoir le réemploi, il garantit un excellent niveau de performance énergétique : RT 2012 - 20% et NF Habitat. Un projet social enfin, puisqu'il propose des loyers accessibles et qu'une attribution sur deux est réalisée au profit d'un salarié. De quoi répondre à la diversité des besoins en logements et soutenir la dynamique démographique du territoire.



Le Clos de la Piquetière à Melesse : 6 maisons modulaires inaugurées par Espacil Habitat. © Espacil



Covid-19

Reprise des chantiers

Du fait de la crise sanitaire, c'est la quasi-totalité des chantiers qui a été suspendue. Avec le déconfinement, les équipes d'**Espacil** se sont mobilisées avec un objectif double : répondre aux besoins en logements sociaux sur les territoires et contribuer à la reprise économique. La relance progressive des chantiers au 11 mai a été rendue possible par la mise en place de mesures de sécurité sanitaire adaptées pour tous les intervenants : règles de distanciation, deux personnes maximum par tâche et une personne par engin.



Saint-Malo

Concilier qualité d'usage et attractivité

Au cœur de la ville de Saint-Malo, la résidence du Trieux, entre plots et barres, est typique des constructions des années 1970. Si les 300 logements de ce grand ensemble ont fait l'objet d'un entretien régulier, ils arrivent à la fin d'un cycle et une reprise globale du bâti est nécessaire. Bien que le quartier ne bénéficie pas d'un référencement en Politique de la Ville, la filiale immobilière d'Action Logement, **La Rance**, a fait le choix d'engager une démarche plus ambitieuse qu'une simple réhabilitation, poussant ainsi l'ensemble des curseurs de la rénovation urbaine. Avec 30 millions d'euros d'investissements, le projet comporte plusieurs volets comprenant la restructuration du bâti et des espaces publics et la réhabilitation des logements. La requalification des typologies et la création de logements en accession et en locatif social permettront d'adapter l'offre. Le lien avec les habitants tout au long du chantier est maintenu grâce à une maison des projets.



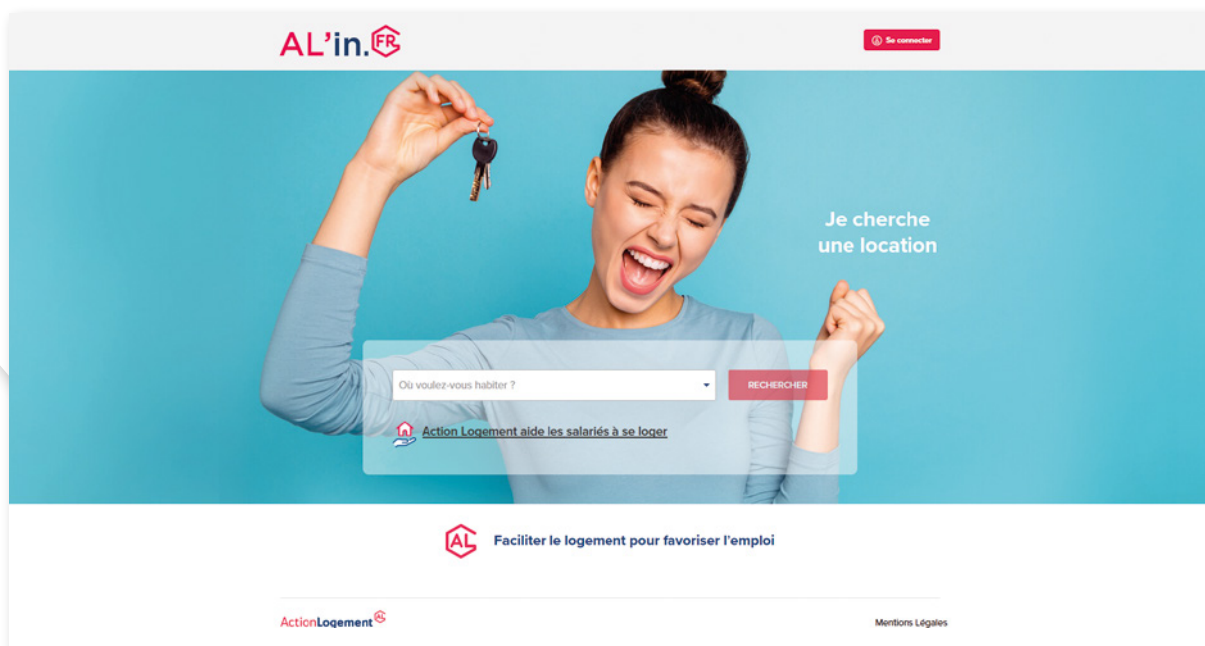
Rennes

Favoriser l'accession abordable dans la métropole

Espacil accession lance ses premières opérations en Bail Réel Solidaire. Ce nouveau dispositif d'accession permet de devenir propriétaire à un prix inférieur au marché. Innovant et engagé, il repose sur le principe de dissociation entre la propriété du foncier et celle du bâti. Un Organisme Foncier Solidaire (OFS) conserve dans la durée la propriété du terrain et assure l'encadrement du prix de revente à des bénéficiaires de l'accession sociale. Il garantit ainsi un effet anti-spéculatif. Le bailleur a d'ores et déjà livré deux opérations à Rennes et la Courrouze et 4 autres suivront dans l'agglomération rennaise.



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.