



EN ACTION POUR LE LOGEMENT

RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

juillet

2020

SOMMAIRE

1 NOTRE ENGAGEMENT À VOS CÔTÉS

2/3 EN RÉGION

- Les dispositifs au service des territoires
- Avec les collectivités pour rénover les quartiers

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

Être attentif aux besoins des territoires

Fidèle à son rôle d'acteur majeur du logement, c'est toujours en partenariat avec les collectivités qu'Action Logement entend améliorer le **confort et le pouvoir d'achat des salariés**. Au travers des aides de son Plan d'Investissement Volontaire, le Groupe intervient sur l'ensemble des territoires de la région. Le Plan consacre un axe sur la **rénovation énergétique**, qui fait sens dans une région où le parc est particulièrement ancien et où les élus sont attentifs à la **dimension environnementale** de leurs projets. Pour renforcer la qualité de l'habitat, Action Logement soutient les programmes nationaux et intervient localement pour des rénovations et des constructions ciselées et exemplaires.



Dominique Dhenne,
Président du Comité régional
Action Logement



Yves Clement,
Vice-président du Comité régional
Action Logement



Des dispositifs au service des territoires

Rénovation énergétique, mobilité, maintien à domicile des seniors... ces thématiques suscitent beaucoup d'intérêt en Centre-Val de Loire. Une région dans laquelle le parc de logements anciens doit s'envisager sous un angle écologique. En ce sens, la promotion du Plan d'Investissement Volontaire et du programme **Action Cœur de Ville** sont des priorités affichées sur notre territoire. Action Logement tient à être en proximité avec les élus et les professionnels de l'immobilier pour les sensibiliser sur ses interventions, aides et services.

I En proximité avec les élus du Cher

Des rencontres avec 200 élus du Cher ont été organisées en octobre dernier, à Bourges, Vierzon et Saint-Amand-Montrond. Ce fut l'occasion de leur présenter le Plan d'Investissement Volontaire et ses offres. Aides aux travaux de rénovation énergétique, à l'adaptation du logement au vieillissement, à la mobilité... de quoi accompagner les communes dans leur mission de prévention et de développement social. Ces rencontres ont également permis de rappeler l'intervention d'Action Logement pour redynamiser les centres avec le programme Action Cœur de Ville. Un temps de parole privilégié, autour

de préoccupations importantes pour les territoires. À la suite de ces réunions, plusieurs élus ont souhaité rencontrer Action Logement pour échanger sur leurs problématiques locales.

En proximité avec les professionnels de l'immobilier

Dès 2020, Action Logement a participé à plusieurs manifestations organisées par les acteurs de l'immobilier pour présenter ses dispositifs. Au programme : financements pour l'adaptation des logements et les travaux d'économie d'énergie, prêts pour l'accession, accompagnement du propriétaire dans le montage financier de son achat ou encore, garantie de paiement de loyer Visale.

Des interventions aux assemblées générales de la FNAIM ont été organisées sur les six départements. En parallèle, Action Logement et l'UNPI Val de Loire ont conjointement animé deux conférences, à Blois et Tours. À nouveau, les professionnels de l'immobilier ont pu prendre connaissance des actions menées par le Groupe pour répondre aux problématiques rencontrées par les propriétaires privés et les locataires.

Barjouville

Contribuer à la mixité des nouveaux quartiers

À deux pas de Chartres, le partenariat entre deux filiales d'Action Logement a permis l'inauguration d'une résidence liant mixité et inclusion sociale. Portée par **3F CVL**, l'opération comprend 17 logements locatifs sociaux et 11 en accession sociale, entièrement accessibles aux personnes à mobilité réduite. La commercialisation a été confiée à **Logis Cœur de France (Valloire habitat)**. Une cohérence d'ensemble avec l'environnement immédiat est assurée, puisque ce programme s'inscrit dans la 4^e tranche d'un lotissement aménagé par la SAEDEL. Pour 3F CVL, il s'agit d'une première en matière d'accession sociale.

Chartres

Adapter les réponses aux besoins des territoires

« Notre vocation : accompagner le développement économique des territoires en apportant des réponses aux besoins exprimés. Avec les collectivités, nous développons notre offre là où la demande de logements, notamment pour jeunes, est forte »

explique Sandrine Espiau, directrice générale de **3F CVL**. À l'été 2021, le bailleur doit livrer une résidence pour étudiants et jeunes actifs à Chartres. Ces 53 logements meublés devraient faciliter le logement des alternants de la nouvelle école internationale de cosmétique. Cette opération bénéficie des financements d'Action Cœur de Ville. Elle démontre l'agilité de 3F CVL à produire une offre diversifiée et toujours adaptée.



Vue perspective sur la future résidence. © Benoit Tribouillet architecte, Chartres développement immobiliers et BFP immobilier

Avec les collectivités pour rénover les quartiers



Signature du NPNRU de Tours Métropole le 27 janvier en présence de Madame la préfète d'Indre et Loire, avec Action Logement. © ALS

Aux côtés de l'État, de l'ANRU* et de nombreux partenaires, Action Logement intervient pour transformer les quartiers en difficulté, les rendre plus attractifs et améliorer les conditions de vie des habitants. En région Centre-Val de Loire, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain concerne 7 quartiers d'intérêt national et 11 quartiers d'intérêt régional. À ce jour, les projets validés envisagent 4 278 logements démolis, 2 073 reconstitués, et 5 682 requalifiés. Les dernières signatures pluriannuelles ont concerné Châteauroux, Tours et Bourges.

*Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Véritable soutien financier, Action Logement mobilise la **Foncière Logement** et ses deux filiales immobilières **3F CVL** et **Valloire habitat** pour effectuer des opérations de diversification et participer à la mixité sociale de ces quartiers. Dans ce cadre, près de 270 droits à construire ont été négociés. En contrepartie de ses financements, 1056 logements seront réservés par Action Logement pour y loger des salariés.

Un volet énergétique notable à Saint-Jean-de-la-Ruelle

En Métropole d'Orléans, le projet de renouvellement urbain dont la convention a été signée en septembre 2019, concerne trois quartiers prioritaires. Parmi eux, celui des Chaises à Saint-Jean-de-la-Ruelle va complètement changer de visage. L'enjeu : en faire un quartier attractif, populaire et durable, avec une intervention massive sur le logement. Menés par Valloire habitat, les premiers travaux de requalification de l'habitat ont démarré fin 2019. À terme, 126 logements seront démolis et 280 seront rénovés, avec un volet énergétique important. L'atteinte d'une étiquette B et l'obtention du label Effinergie Rénovation, permettra de diminuer les charges des locataires. Un investissement d'ampleur du bailleur, soutenu par des prêts bonifiés d'Action Logement.



Loiret

Des constructions en matériaux bio-sourcés

Valloire Habitat poursuit son investissement en faveur du développement durable. L'enjeu pour la filiale d'Action Logement, au-delà de la réduction de l'empreinte écologique, est d'apporter confort et pouvoir d'achat aux habitants et salariés. Deux projets sont en cours dans le Loiret : 15 logements locatifs à ossature bois et isolation paille à Chalette-sur-Loing, dans l'agglomération de Montargis, et 18 appartements à Saint-Jean-de-la-Ruelle, en métropole d'Orléans. Pour ces opérations, des matériaux bio-sourcés doivent participer au confort thermique et le choix de partenaires de proximité contribuer à diminuer le bilan carbone. Les lancements de travaux sont prévus au 2^e semestre 2020.



Bois Paille - Saint-Jean-de-la-Ruelle - Orléans Métropole © Limousin TCa et BP Architecture



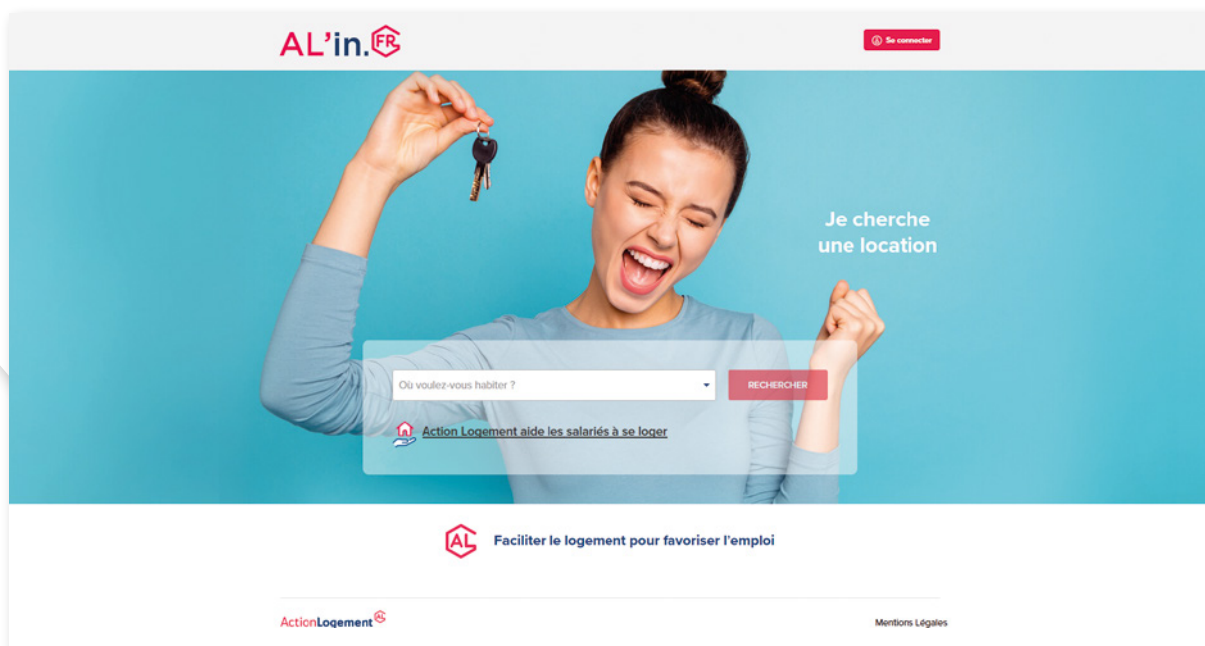
Vendôme

Reprise des chantiers

Du fait de la crise sanitaire, c'est la quasi-totalité des chantiers de 3F qui a été suspendue. Avec le déconfinement, les équipes se sont mobilisées pour permettre une reprise progressive avec un objectif double : répondre aux besoins en logements sociaux sur les territoires et contribuer à la reprise économique. À Vendôme, **3F CVL** prend part à la transformation du quartier de Rottes, avec la démolition d'une résidence de 48 logements. L'espace libéré offrira à la ville l'opportunité d'engager les réflexions sur l'évolution de ce secteur. Le bailleur a autorisé dès le 30 avril la reprise du chantier grâce à la mise en place de mesures de sécurité sanitaire adaptées pour tous les intervenants. À la fin du mois de mai, tous les travaux de la société avaient repris.



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.