



# EN ACTION POUR LE LOGEMENT

## RÉGION PAYS DE LA LOIRE

juillet

2020

### SOMMAIRE

#### 1 NOTRE ENGAGEMENT À VOS CÔTÉS

#### 2/3 EN RÉGION

→ Accompagner les mobilités professionnelles 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

## Pour que le logement profite à l'emploi

Pour retrouver le dynamisme et la qualité de vie qui font des Pays de la Loire un territoire particulièrement attractif, l'activité économique doit être relancée. Dans une région où le logement constitue souvent un obstacle à l'emploi, le rôle d'Action Logement est d'autant plus capital pour aider les entreprises à **recruter les compétences** dont elles ont besoin. Aux côtés des collectivités, le Groupe déploie des mesures en direction des **salariés** pour faciliter leur installation et répondre à des besoins spécifiques. L'enjeu: favoriser les **mobilités professionnelles** et aider les salariés en provenance de la région et au-delà, à **concrétiser leur projet** d'installation dans les Pays de la Loire.



**Philippe de Clerville,**  
Président du Comité régional  
Action Logement



**Éric Oger,**  
Vice-président du Comité régional  
Action Logement

## → « Louer pour l'Emploi » étendu en Vendée

Plutôt orientée vers la propriété, l'offre de logements en Vendée est peu adaptée aux besoins des salariés en mutation professionnelle, qui privilégient souvent le locatif. Pour soutenir l'attractivité du territoire et favoriser les parcours résidentiels des salariés, Action Logement participe à la création d'une offre nouvelle, notamment à travers le recours au dispositif « **Louer pour l'Emploi** ». Initialement expérimenté sur les territoires de la CARENE et de Nantes Métropole, il est désormais étendu en Vendée depuis cette année, suite à la signature d'une convention avec le Conseil Départemental.

### I Un outil souple et modulable

Louer Pour l'Emploi regroupe plusieurs aides d'Action Logement visant à rassurer le propriétaire et à accompagner le locataire : conseils personnalisés, subventions de loyer pour les jeunes alternants, avance du dépôt de garantie, cautionnement gratuit et sécurisation des revenus locatifs... Le bailleur peut également opter pour une subvention aux travaux de rénovation énergétique ou un prêt complémentaire au taux de 1 %. En contrepartie, il accepte d'appliquer un loyer plafonné et de louer son logement à un candidat labellisé. L'objectif : fluidifier le marché locatif privé, en encourageant les mises en location au profit de salariés, notamment de jeunes actifs, et ainsi favoriser leur accès à l'emploi.



Signature de la convention cadre entre Action Logement et le Conseil Départemental, le 5 décembre 2019. © ALS

### Cholet

## Rapprocher l'offre et la demande

De nombreuses entreprises Choletaises rencontrent des difficultés de recrutement, alors même que le taux de chômage est au plus haut dans certaines régions voisines. Avec Pôle emploi et l'Agglomération de Cholet, **Action Logement** a mené le « POC Mobilité » : une expérimentation visant à rapprocher des demandeurs d'emploi d'Ile de France vers les postes à pourvoir à Cholet. Parmi 26 candidats à la mobilité, choisis pour participer à une première rencontre, 13 ont été invités à vivre une semaine d'immersion au sein d'entreprises participantes : Michelin, Grolleau et Caib. Un succès, puisqu'une promesse d'embauche a été signée pour 6 d'entre eux. Ils seront logés par Action Logement.



Signature de la convention avec Laval Agglomération © ALS

### Laval Agglomération

## Favoriser les mobilités

Pour attirer de nouveaux actifs et accompagner les salariés en mobilité professionnelle, la question du logement est l'un des premiers freins à lever. Depuis la rentrée 2019, **Action Logement** verse une prime de 1000 euros pour favoriser l'installation lors d'un rapprochement domicile-travail ou pour l'entrée dans l'emploi. Laval Agglomération a choisi de doubler cette prime pour les salariés s'installant sur le territoire. Ce partenariat se poursuit également avec une expérimentation à destination des salariés propriétaires, en prenant notamment en charge les mensualités du prêt immobilier durant la période transitoire. La convention a été signée le 9 décembre 2019.

### Sarthe

## Mieux accompagner la mobilité professionnelle subie

Suite à la fermeture des usines d'ArjoWiggins dans la Sarthe, d'anciens salariés se retrouvent contraints à une mobilité professionnelle et de revendre leur logement pour accepter un nouveau travail. En complément des dispositifs existants, Action Logement propose une garantie de rachat pour faciliter le retour à l'emploi de ces salariés. Une offre innovante et exploratoire, menée avec l'État et Pôle emploi.

Nantes

## Un bâtiment performant et responsable pour les jeunes travailleurs

C'est un projet qui correspond parfaitement à l'ADN d'utilité sociale d'Action Logement. À Nantes, « La Marseillaise » est l'un des premiers bâtiments intelligents de la région. Cette résidence de **La Nantaise d'Habitations** accueille des jeunes travailleurs depuis la rentrée 2019. Gérée par l'association Adelis, elle propose 39 logements dans un cadre de qualité, avec des charges énergétiques réduites. Après une importante opération de réhabilitation, le bâtiment classé de 1000 m<sup>2</sup> est devenu une vitrine technologique.

Le projet a été conçu dès l'origine pour limiter la consommation d'énergie. 170 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques ont été installés sur le toit pour produire l'énergie nécessaire au bâtiment. Lorsque la production électrique est supérieure aux besoins, le surplus est valorisé dans le cadre d'une opération d'autoconsommation collective vers deux autres résidences de La Nantaise d'Habitations. Des équipements de mesure continue permettront de réaliser un premier bilan au deuxième semestre 2020.

Innovant, le projet a aussi pour objectif de responsabiliser les locataires, qui deviennent acteurs de leur consommation. Des informations sur le fonctionnement et le comportement énergétique du bâtiment sont diffusées sur un écran dans le hall d'entrée et des ateliers de sensibilisation aux économies d'énergie les forment aux réflexes éco-citoyens.



La Marseillaise : un des premiers bâtiments intelligents du territoire nantais. © Franck Gallen

Une réhabilitation ambitieuse qui a reçu l'homologation Smile, portée par les régions Pays de la Loire et Bretagne. L'opération a été réalisée en collaboration avec EDF, GALEO et une vingtaine d'entreprises locales. Elle a reçu le soutien d'**Action Logement**, de l'État, de la Région Pays de la Loire, de Nantes Métropole, de La Caisse des Dépôts et de la CAF de Loire-Atlantique.



Pays Segréen

### Favoriser l'embauche des salariés

L'accès facilité au logement constitue un axe stratégique dans le soutien au dynamisme du Segréen. Pour favoriser le recrutement de nouveaux collaborateurs par les entreprises, Anjou Bleu Communauté a signé en février une convention Emploi-Mobilité-Logement avec **Podeliha**, Maine-et-Loire Habitat, **Action Logement** et l'association ASDEPIC. Pour les futurs embauchés, la convention prévoit un logement gratuit pendant 6 mois et un maintien dans ce logement ensuite, ainsi que les aides mobilisables d'Action Logement Services. Convaincu que l'accès au logement représente un réel atout pour encourager la mobilité de futurs salariés, Podeliha s'est engagé à réserver 15 logements. Le dispositif a été activé durant la période de confinement et Podeliha a d'ores et déjà permis à un salarié de s'installer juste à côté de son nouveau travail.



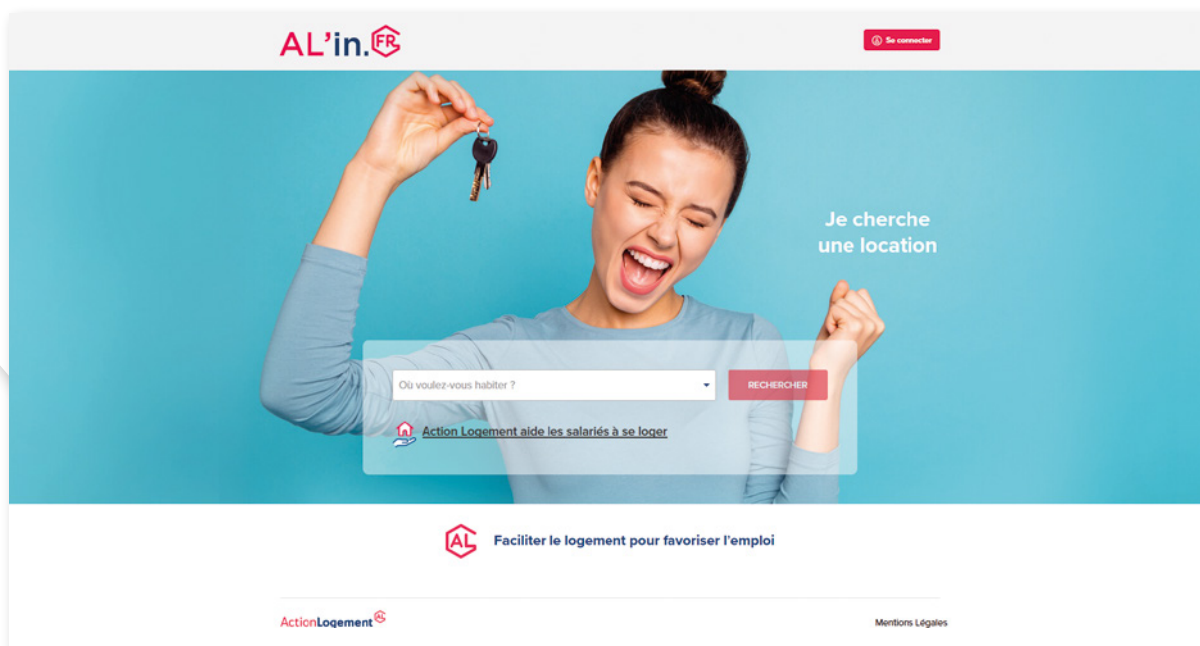
Saint-Hilaire-de-Clisson

### Maisons modulaires abordables

L'opération du Clos de la Vergnaie à Saint-Hilaire-de-Clisson est un test grandeur nature avec la construction de 18 maisons modulaires en location et en accession abordable. En structure bois, les modules sont entièrement construits « hors site », en centre de formation et d'insertion par une main d'œuvre locale, puis achevés sur le terrain. Un procédé vertueux qui permet de répondre aux problématiques de coûts et de délais de construction, mais aussi de qualité et d'empreinte écologique. **Podeliha** compte bien déployer ce système innovant sur toute la région, où le bailleur a pour ambition de produire 1000 logements par an.



# 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.