



En action pour le logement

ÉDITO

Objectif territoire ! Alors que l'on peut craindre les effets d'une crise économique et sociale durable dans notre pays, conséquence de la pandémie, notre Groupe paritaire veut plus que jamais être pour les collectivités locales l'acteur majeur du logement abordable. Avant tout parce que nous partageons avec vous la conviction que c'est du terrain que naîtront les solutions. Forts de cette certitude, nous avons proposé dès le mois de février dernier un plan de reprise qui propose des financements nouveaux pour vous accompagner. Ils s'ajoutent aux dispositifs existants que vous connaissez et que vos collectivités mettent en place en partenariat avec nos filiales immobilières, notamment : Action Cœur de Ville, résidences jeunes actifs, résidences intergénérationnelles, plan massif de renouvellement urbain et de rénovation, transformation de bureaux en logements, diversification des statuts résidentiels... Toutes ces réponses, nous les avons construites grâce à vous qui entretenez avec les membres de nos Comités régionaux ou territoriaux des relations continues. Et c'est avec vous que nous voulons les mettre en œuvre, au service de votre territoire.

Bruno Arcadipane,
Président d'Action Logement Groupe

Philippe Lengrand,
Vice-président d'Action Logement Groupe

Action Logement dans votre région, c'est :



504,3 M€*
investis pour
la production
de logements sociaux
et intermédiaires



146 313**
aides et services
attribués



145,7 M€***
d'aides auprès
des salariés des
entreprises



11 208
logements
mis en chantier



14 624
agréments obtenus

* y compris ONV et PIV, hors ANRU et ACV ;

** PEEC, PEAEC, PSEEC, y compris Visale et PIV ;

*** PEEC, PEAEC, PSEEC, hors Visale et hors ingénierie territoriale centralisée de 2,7 M€.

Données Action Logement au 31.12.2020.



Marie-Christine Oghly
(MEDEF)
Présidente
du Comité régional
Action Logement



Françoise Gaudel
(CFDT)
Vice-présidente
du Comité régional
Action Logement

MOBILISÉS POUR LA RELANCE

Réhabiliter pour mieux loger

Action Logement et ses filiales continuent de s'engager en Île-de-France pour améliorer le confort des habitants et les performances énergétiques des logements et des résidences. Reconversion, renouvellement urbain, rénovation thermique ou réhabilitation, les opérations sont diverses pour répondre au mieux aux besoins des territoires.

Reconversion solidaire pour la jeunesse

Les travaux de transformation de l'ancien siège de Domaxis, portés par **Seqens** et **Seqens Solidarités**, ont démarré en 2021. Situés dans le 15^e arrondissement de Paris, ils donneront naissance à une résidence pour jeunes. Différents acteurs travaillent ensemble pour faire émerger ce projet aux multiples facettes. L'opération prévoit la construction d'un Foyer de Jeunes Travailleurs géré par Habitat & Humanisme, une crèche gérée par les Apprentis d'Auteuil, des logements en colocation pour L'Arche, des logements en accession libre et un commerce en rez-de-chaussée.

Pour le renouvellement urbain du quartier Joliot Curie

Dans le cadre d'une collaboration avec Eiffage, **Seqens** porte et finance une opération de renouvellement urbain dans le quartier Joliot Curie à Igny, sans le concours de l'ANRU. L'objectif de ce projet, réalisé à la demande de la Ville, est de contribuer à la mixité sociale en diversifiant l'offre de logements, agrandir et moderniser les équipements existants, construire des équipements culturels et sportifs neufs, concevoir des espaces publics adaptés et proposer une nouvelle offre de commerces et de services. Plusieurs phases sont prévues jusqu'en 2030.

Opérations de réhabilitation ambitieuses

À Antony, **Immobilière 3F** mène un projet de réhabilitation en milieu occupé, pour une résidence de 158 logements répartis dans 4 bâtiments. Le premier est terminé et les 3 autres sont en cours. **Erigère** pilote une opération de réhabilitation d'envergure à Pontoise, aux Louvrais. La filiale investit 70 millions d'euros pour réhabiliter 900 logements répartis dans 24 bâtiments. Déclinée en 4 phases d'intervention sur 6 ans, la première s'est achevée en novembre 2020.



Opération de réhabilitation à Pontoise, aux Louvrais - Erigère.

ÎLE-DE-FRANCE

Pour le logement des travailleurs clés

In'li et la Région Île-de-France ont signé une convention le 3 février pour formaliser le développement d'une nouvelle offre de logements au profit des soignants et des travailleurs clés de la crise sanitaire. L'objectif: proposer des logements plus abordables et à proximité des lieux de travail. Pour répondre à ce besoin urgent, in'li a déjà mis à disposition 200 premiers logements, en attendant la livraison des opérations neuves.

Mieux loger les seniors

Erigère et les **Maisons de Marianne** ont signé une convention pour développer le logement intergénérationnel en Île-de-France. Cinq projets sont en cours à Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Prix, Osny, Morigny-Champigny et Ballancourt-sur-Essonne.

3F choisit l'électricité verte

Pour l'ensemble des parties communes de son parc, ainsi que pour tous les bureaux du Groupe en Île-de-France, **3F** passe à l'électricité « 100 % verte ». Grâce à cette offre, 3F économise 24 % sur le prix de la fourniture d'électricité et les locataires verront leurs charges d'électricité des parties communes diminuer de 8 %. Souscrit pour une durée de 3 ans, le nouveau contrat est applicable depuis le 1^{er} janvier 2021 pour les tarifs bleus et sera actif dès le 1^{er} janvier 2022 pour les tarifs jaunes et verts.

PONTOISE

Pand@ facilite les démarches administratives

Porté par **Erigère** et coordonné par l'**Apes**, Pand@ (Pont d'Accompagnement Numérique aux Démarches Administratives) a pris ses quartiers dans la résidence des Hauts de Marcouville. Cinq médiatrices s'y relaient depuis janvier pour aider les locataires en difficulté numérique dans leurs démarches administratives.

LA GARENNE-COLOMBES

Développer l'accession à la propriété

Aux côtés de la Ville de La Garenne-Colombes, **Seqens Accession** et **Emerige** se sont engagés en septembre 2020 dans la construction d'un programme neuf incluant une offre en BRS. L'opération prévoit 43 logements en accession, dont 18 construits par Seqens Accession sur un terrain acheté par Seqens en qualité d'Organisme Foncier Solidaire (OFS).

LOUVRES ET PUISEUX-EN-FRANCE

Nouvelle livraison dans la ZAC de l'Eco-quartier



Immobilière 3F a livré en janvier un nouveau programme de 87 logements sociaux dans la ZAC de l'Eco-quartier, au sein du quartier des Frais-Lieux. Désignée parmi les 5 sites prioritaires pour le logement en Île-de-France en 2014, la ZAC des communes de Louvres et de Puisseux-en-France comprendra 3340 logements, ce qui devrait doubler à terme la population, qui bénéficiera d'un habitat diversifié (collectif, intermédiaire, individuel).

Action Cœur de Ville en région Île-de-France, c'est:



37 M€

de financement:

- 12 opérations engagées pour une offre de 410 logements.
- 6 opérations à venir représentant une offre d'environ 146 logements pour un montant de 9 M€.

62%

d'opérations en acquisition-amélioration-réhabilitation

17%

en démolition-reconstruction

21%

de constructions neuves.

19

territoires concernés par le programme: Arpajon, Corbeil-Essonnes, Coulommiers, Étampes, Évry, Fontainebleau + Avon, Gonesse, Les Mureaux + Meulan-en-Yvelines, Mantes-la-Jolie + Limay, Meaux, Melun, Montereau-Fault-Yonne, Nemours, Persan + Beaumont-sur-Oise, Poissy, Rambouillet, Saint-Michel-sur-Orge, Sartrouville, Trappes.

Zoom sur la Seine-Saint-Denis

Une nouvelle agence à Saint-Denis



De gauche à droite : Stéphane Troussel (Président du Département), Mohamed Lalouch (Directeur de l'agence), Nadia Bouyer (Directrice générale d'Action Logement Groupe), Marie-Christine Oghly (Présidente du Comité régional Action Logement), Olivier Rico (Directeur général d'Action Logement Services) et Mathieu Hanotin (Maire de Saint-Denis et Président de Plaine Commune).

Ouverture, le 30 mars, d'une nouvelle agence **Action Logement Services** à Saint-Denis (19 rue Proudhon). Elle est complémentaire de la démarche de dématérialisation engagée par le Groupe. Car s'il est pertinent de proposer des portails digitaux, notamment dans un contexte

de crise sanitaire, rester en contact avec ménages éloignés du numérique fait partie intégrante de l'offre de services d'Action Logement. 39 collaborateurs sont désormais à la disposition des entreprises et des salariés du territoire pour faciliter l'accès au logement et la mobilité, et favoriser le lien emploi-logement.

Soutenir les travailleurs-clés

Action Logement s'engage pour soutenir les travailleurs-clés du département. En 2017, ils étaient 113 000, soit 18 % des actifs du département*. Caissiers, vendeurs, aides à domicile, leur activité est essentielle pour maintenir les services de base, mais ils ont été particulièrement affectés par la crise sanitaire. C'est pour des personnes fragilisées par la crise, comme eux, qu'Action Logement a renforcé son dispositif d'accompagnement des salariés en difficulté**, a étendu l'aide à la mobilité de 1000 euros** aux moins de 25 ans, et a élargi la cible des bénéficiaires de la garantie Visale**.

*Source INSEE / ORS - février 2021

Le groupe Action Logement en Seine-Saint-Denis en 2020, c'est :

→ **Plus de 12 000 familles accompagnées**, dont 8 000 ont bénéficié d'une aide financière et plus de 4 000 d'un nouveau logement.

→ **Un financement de près de 65 millions d'euros pour les bailleurs.**

→ **60 435 logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales d'Action Logement.**

→ **Un accompagnement pour les jeunes salariés qui se sont installés dans le département :**

10 % des bénéficiaires de l'aide mobilité** de 1000 euros sont des jeunes salariés qui ont emménagé dans le département.

→ **Une aide financière pour les salariés fragilisés par la crise sanitaire :**

20 % des bénéficiaires de l'aide exceptionnelle de 150 euros par mois** (dans la limite de 2 ou 6 versements) pour participer au paiement des loyers ou au remboursement des prêts immobiliers étaient des habitants du département.

→ **11 filiales immobilières qui contribuent à la construction et à la réhabilitation de logements abordables :**

Immobilière 3F, 3F Résidences, 3F Seine-et-Marne, Erigère, in'li, Seqens, Seqens Accession, Seqens Solidarités, Clésence, Plurial Novilia, Espacil Habitat.

** Sous conditions

MONTREUIL

De nouveaux logements intergénérationnels

Seqens et sa filiale **Seqens Solidarités** ont livré en février 2021 une nouvelle résidence de 155 logements à Montreuil, près de la mairie et de la ligne 9 du métro : elle comprend 104 logements étudiants gérés par Arpej, 51 logements familiaux gérés par Seqens, et 43 places de parking, dont 3 adaptées aux personnes à mobilité réduite. La résidence bénéficie du label NF Habitat HQE et de la certification RT2012 -20%. Seqens a construit la résidence en maîtrise d'ouvrage directe.

Création artistique au cœur du parc social

Seqens investit pour offrir à ses résidents un cadre de vie agréable et innovant. Ainsi, en lien avec **L'Apes**, le groupe poursuit son partenariat avec les Beaux-Arts de Paris et a lancé un appel à projet pour la réalisation d'une nouvelle création au sein de son parc social. L'œuvre prendra place sur une monumentale cheminée de chaufferie et son mur d'enceinte, à Montreuil, au cœur de la Résidence Les Ruffins (210 logements) qui fait actuellement l'objet d'une réhabilitation complète. Intitulée « Les Frondaisons », l'œuvre a été réalisée par l'artiste Elias Gama, qui a été sélectionné par un jury composé des Beaux-Arts de Paris, de Seqens, de L'Apes, de la ville de Montreuil et d'un groupement d'habitants de la résidence.

LES LILAS

Réhabilitation d'envergure pour la résidence Jalacloud

Depuis juin 2020, une opération de réhabilitation d'envergure concerne les 138 logements de la résidence Jalacloud. Ce projet porté par **Seqens** prévoit notamment l'agrandissement et la création de balcons, l'isolation thermique des bâtiments et de la toiture-terrace, la requalification de l'aire de jeux et du terrain multisport et l'amélioration de l'éclairage. Les travaux doivent se terminer pour l'été 2021.

Des opportunités pour développer l'offre de logements abordables

Accompagner les Jeux Olympiques et Paralympiques 2024 en Seine-Saint-Denis est l'occasion d'aménager ou de réaménager des secteurs et des quartiers pour en faire des espaces de vie de qualité, créer une offre de logements plus importante, et améliorer l'accessibilité des pôles d'emploi. Le chantier du Grand Paris Express est également une



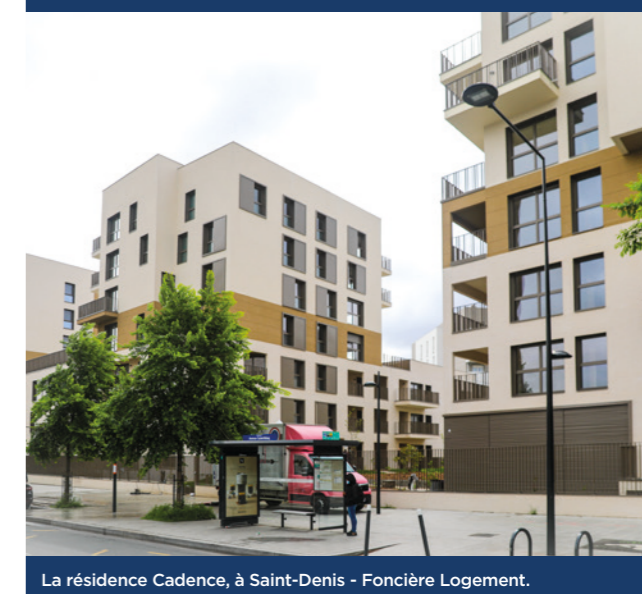
LA PAROLE À

Mathieu Hanotin, Maire de Saint-Denis, Président de Plaine Commune

Construire la mixité sociale en logeant les salariés dans les QPV et en luttant contre l'habitat indigne

Pour parvenir à la ville équilibrée à laquelle j'aspire pour nos habitants et qui passera par la lutte contre l'habitat indigne, par la rénovation urbaine et par davantage de mixité, nous avons besoin de toutes les forces et de tous les partenaires possibles. Et je suis heureux de voir que Foncière Logement, membre du groupe Action Logement, partage cet objectif et sera à nos côtés pour nous aider à y parvenir. Avec 79 logements dont 31 en accession à la propriété, la résidence Cadence, inaugurée le 26 mai et dernier programme PNRU à Saint-Denis de Foncière Logement, est un exemple de réponse à ce besoin de logements et de mixité. Je me réjouis de la mise en œuvre de la convention de coopération Digneo* qui, avec l'installation d'une nouvelle agence Action Logement à Saint-Denis, marquent le début de ce partenariat nouveau autour de ces enjeux cruciaux pour nos habitants et notre territoire.

* pour lutter contre l'habitat indigne et insalubre



La résidence Cadence, à Saint-Denis - Foncière Logement.

opportunité pour répondre aux enjeux de mobilité des franciliens. Pour contribuer à ces enjeux, les filiales d'Action Logement se positionnent sur des opérations immobilières afin de développer l'offre de logements abordables.

Action Logement mobilisé pour la reprise

Parce que le logement est un levier essentiel à la reprise économique et un secteur d'activité central, réparti sur tout le territoire et déterminant pour l'emploi. Parce que, au nom de l'utilité sociale qui est sa raison d'être, Action Logement a la conviction qu'un accompagnement social fort auprès des salariés fragilisés par la crise est indispensable. Le Groupe apporte des solutions aux conséquences sociales et économiques de la crise de la Covid.

En 2020, il a élaboré des réponses d'urgence face à la crise : en soutenant le secteur de la construction pour la reprise des chantiers, en accompagnant les salariés les plus fragilisés avec des aides exceptionnelles, en maintenant ses activités de services et de délivrance d'aides financières, en renforçant le lien avec les locataires, et en proposant au personnel des EHPAD plus de 600 logements vacants.

Et ce, tout en poursuivant sa mobilisation pour être au rendez-vous de ses engagements : les objectifs de production (construction et financement) ont été atteints voire dépassés, notamment pour le logement intermédiaire et dans les territoires ultramarins. Tout comme pour l'accompagnement des salariés, les opérations de revitalisation des villes moyennes et de lutte contre l'habitat indigne.

En 2021, il intensifie son action au service de la reprise, en redéployant ses moyens pour apporter des réponses efficaces aux priorités nouvelles.

- Pour favoriser l'accession à la propriété des salariés aux revenus modestes: une aide de 10 000 euros aux primo-accédants.
- Pour prévenir les impayés de loyer ou de prêt: une aide jusqu'à 300 euros en cas de chômage partiel et jusqu'à 900 euros en cas de perte d'emploi.
- Pour renforcer l'aide aux salariés en difficulté: 60 millions d'euros supplémentaires en deux ans.
- Pour faciliter la mobilité: une aide forfaitaire de 1000 euros, étendue à tous les moins de 25 ans (offre close).
- Pour favoriser l'accès au logement locatif: une extension de Visale aux actifs de plus de 30 ans ayant des revenus inférieurs à 1500 euros nets par mois.
- Pour amplifier la rénovation urbaine: 1,4 milliard d'euros supplémentaires sur la durée du NPNRU* afin d'accélérer les projets en cours et favoriser la mixité sociale.

* Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

ACTION LOGEMENT AU SERVICE DE VOTRE COMMUNE, C'EST :

Construire avec vous les projets concernant l'habitat :

- ◆ **Accompagner le parcours logement des salariés pour contribuer au développement économique de votre territoire ;**
- ◆ **Financer, construire et réhabiliter des logements abordables de qualité, économes en énergie, au service la mixité sociale ;**
- ◆ **Agir pour le cadre de vie, le renouvellement urbain et la revitalisation des villes moyennes, lutter contre l'habitat indigne ou insalubre et la vacance excessive.**

Et pour soutenir l'objectif de 250 000 logements sociaux porté par l'État en 2021-2022, Action Logement mobilise 1,17 milliard d'euros supplémentaires pour amplifier la production. Soit un total de 7,4 milliards.