

ACTION LOGEMENT

PRÉSENTATION DE LANCEMENT DU PROGRAMME "ACTION COEUR DE VILLE"

ARRAS

29 MAI 2018



1_ NOS MISSIONS



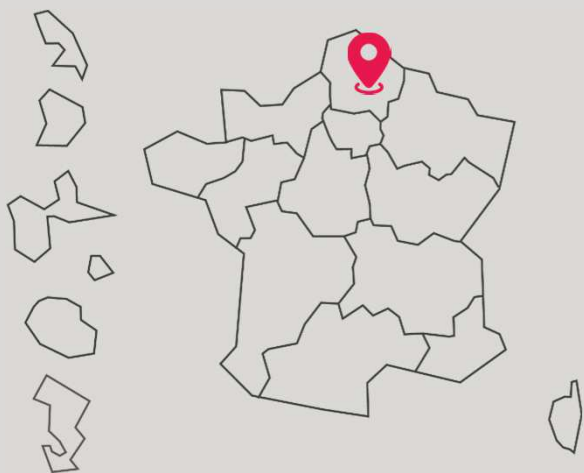
Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires dans les bassins d'emploi, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale.



Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle en proposant des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi, des bénéficiaires.

Action Logement accompagne les territoires pour renforcer le lien emploi-logement

2_ HAUTS-DE-FRANCE



L'activité immobilière du Groupe Action Logement

Un patrimoine de **60 922** logements sociaux et intermédiaires

754 logements mis en chantier

999 logements neufs livrés

25 filiales immobilières dont **9** ESH

Données Action Logement 2016

L'activité de financement et de services



33 332

aides et services attribués



59,5 M€

engagés pour les projets des salariés



7 758

salariés logés



52 M€

investis dans la production de logements locatifs

3 L'INTERVENTION D'ACTION LOGEMENT SUR LES VILLES – MOYENNES

Sur la base d'objectifs d'intérêt général partagés avec l'Etat dans le cadre de la convention quinquennale signée le 16 janvier 2018 couvrant la période 2018-2022, les Partenaires sociaux s'engagent pour lutter contre la fracture territoriale.



Un financement dédié à la **restructuration d'immeubles des cœurs de ville.**



1,5 milliard d'euros d'emplois nouveaux sur 5 ans.



Une **intervention directe d'Action Logement** auprès des collectivités et leurs opérateurs.



Un objectif spécifique :

Inciter au retour des salariés dans les centres des villes moyennes, en y proposant une offre de logements diversifiée et attractive

Pour :

- Mieux répondre **aux demandes des salariés et notamment des jeunes actifs mobiles, et aux besoins des entreprises sur ces territoires**
- Et contribuer à la politique **de rénovation énergétique** du parc ancien.
- **Redonner une attractivité durable aux centres villes.**

4_ LES ACTEURS D'ACTION LOGEMENT

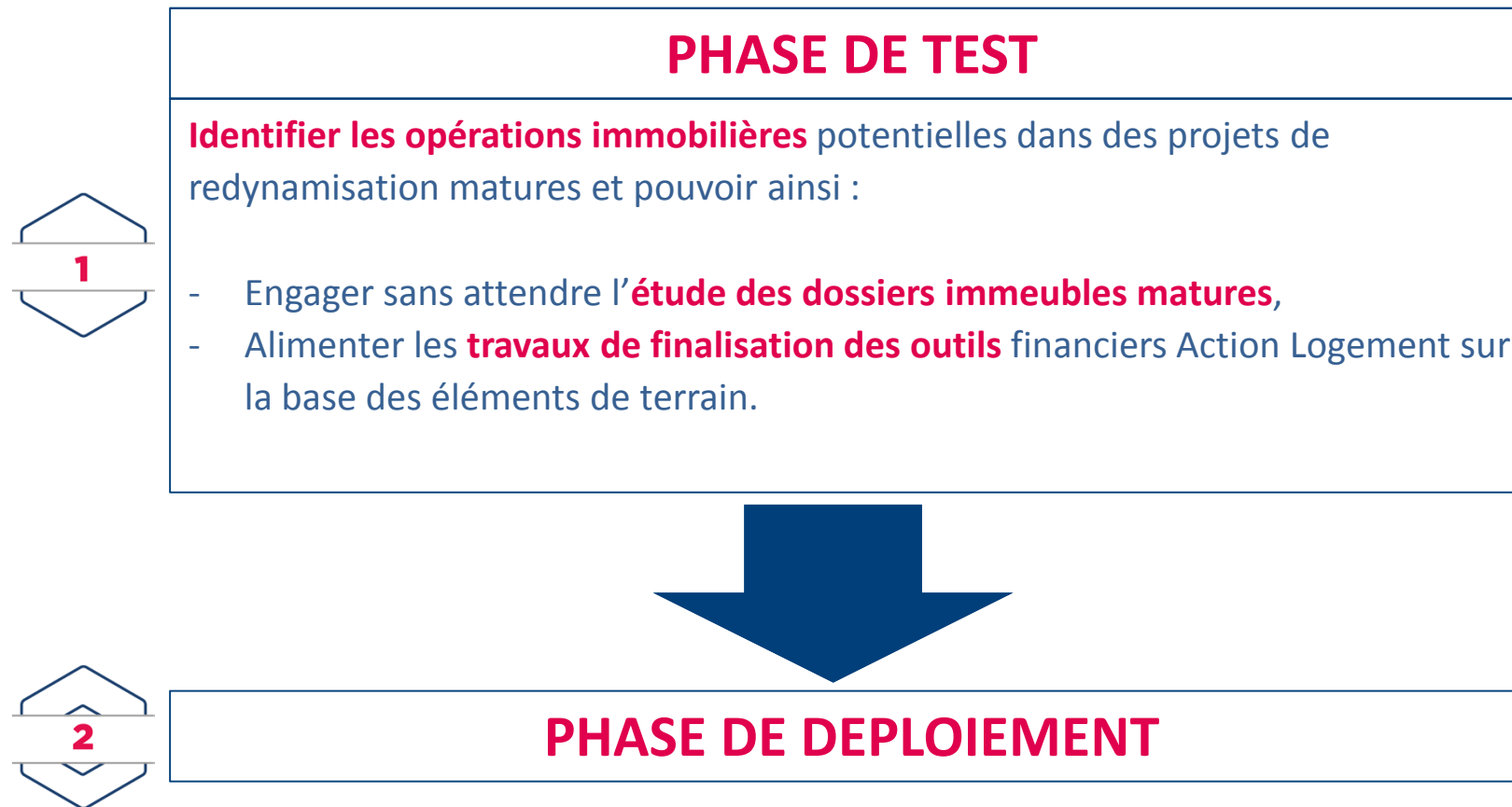
- ◆ Les **Comités Régionaux d'Action Logement (CRAL)** représentent le groupe Action Logement sur les territoires auprès des acteurs du logement et notamment des Elus.
- ◆ Les **Délégations régionales** accompagnent les CRAL dans leur mission et assurent le déploiement opérationnel de l'intervention auprès des villes avec un **interlocuteur dédié** à chaque projet local et un **Référent Coeur de Ville** par région.

5_ LES PRINCIPES DU DISPOSITIF ACTION LOGEMENT

L'intervention d'Action Logement est centré sur le volet patrimonial.

- ◆ Dans ce cadre, Action Logement affectera directement les financements aux opérateurs.
- ◆ En concertation avec l'Etat, ses interventions seront corrélées à celles des agences de l'Etat sur ces territoires: ANRU, ANAH et Agence de cohésion territoriale, mais ne les financeront pas directement. **Action Logement finance les bailleurs sociaux ou les bailleurs privés pour :**
 - **L'acquisition d'immeubles stratégiques entiers**, incluant les pieds d'immeubles le plus souvent consacrés au commerce et/ou services, bureaux
 - La **réhabilitation – restructuration** complète de ces immeubles (voire la construction)
 - De logements sociaux, intermédiaires ou libres
 - Les **travaux nécessaires à la remise en location**
- C'est une **aide complémentaire** à celles de l'Etat et de ses établissements publics
- Des **prêts long terme et subventions** exclusivement **dédiés aux travaux**.
- ◆ **Action Logement obtient en contrepartie des droits de réservation** pour placer des locataires salariés.

6_ UNE MISE EN ŒUVRE EN DEUX TEMPS



MERCI DE VOTRE ATTENTION



ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES À L'INSTRUCTION DES DOSSIERS PAR ACTION LOGEMENT



LE DOSSIER VILLE

Concernant le projet urbain d'ensemble (Instruction DDT) :

- Note décrivant le projet urbain et son avancement, intégrant l'ensemble des caractéristiques de projet décrites dans la partie 3 du présent document

Concernant la liste des immeubles du projet urbain (Instruction Action Logement) :

- Liste des immeubles proposés (adresses, cadastre, surface, propriétaire, désignation de l'opérateur)
- Plan de situation des immeubles proposés
- Note décrivant l'utilité des différents projets immobiliers dans la stratégie opérationnelle et urbaine

ELÉMENTS NÉCESSAIRES À L'INSTRUCTION DES DOSSIERS PAR ACTION LOGEMENT



LE DOSSIER OPÉRATEUR

A constituer pour chacun des immeubles proposés :

- Description détaillé du projet immobilier (afin d'en apprécier sa qualité)
- Modalités de la maîtrise foncière
- Identité de l'opérateur porteur de l'opération et des autres acteurs nous permettant de juger de la structuration de la maîtrise d'ouvrage
- Description du projet : programmation (typologie, niveaux de loyers), programme de travaux (précisant les interventions sur les parties communes et les parties privatives de l'immeuble), programmation du RDC (devenir du pied d'immeuble, type de commerce si connu ou orientations commerciales, plans, surface, projet de remembrement...)
- Plan de situation, plans de niveau (Etat des lieux et projet si ils existent)
- Présentation du planning de réalisation de l'opération
- Détail du prix de revient et éléments constitutifs déjà identifiés du plan de financement (Apport en fonds propres, prêts et subventions privés et publics : ANAH, subventions des Collectivités, ...).