



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**

Sous la présidence de Fabian JORDAN  
Président

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION**  
Séance du 16 juin 2025

**71 élus présents (104 en exercice, 16 procurations)**

**M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.**

**POLITIQUE COMMUNAUTAIRE DE L'HABITAT : CONVENTION CADRE DE  
TERRITOIRE AVEC ACTION LOGEMENT (8.5/2758C)**

Action Logement est l'organisme paritaire chargée de la gestion de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC, ex-1% Logement) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Par ses différentes filiales, les actions du groupe Action Logement consistent notamment en :

- La production du logement social, intermédiaire, et en accession sociale par des prêts bonifiés et par ses filiales 3F Grand Est, Domial et Neolia (20,8 M€ sur la période 2022-2024),
- L'accompagnement des salariés dans leur parcours résidentiel (6,2 M€ HT sur la période 2022-2024),
- Le soutien aux politiques publiques de l'habitat, notamment par l'action de ses filiales (financement net de 79 M€ HT sur la période 2020-2030) et les prêts accordés pour l'ensemble des projets de réhabilitation de logements sociaux et de reconstitution de l'offre (29,4 M€).

Action Logement conclut des conventions quinquennales avec l'Etat afin de déterminer les montants versés dans le cadre de la PEEC et les objectifs que ces subventions ou prêts concourent. L'actuelle couvre la période 2023-2027 et les délégations régionales sont chargées de réaliser des conventions-cadres avec les principales agglomérations afin d'affiner l'application de cette convention nationale en fonction du diagnostic territorial et des projets de la collectivité.

Cette convention d'engagements de principes, et non financière, est basée sur les objectifs suivants :

1. Mieux connaître les besoins des salariés pour les prendre en compte dans la politique locale de l'Habitat,
2. Faciliter le parcours résidentiel des jeunes et des salariés en mobilité,
3. Accompagner les trajectoires résidentielles vers l'accèsion à la propriété,
4. Contribuer à l'attractivité et au développement de l'offre de logement abordable,
5. Promouvoir la mixité sociale, notamment dans les quartiers prioritaires,
6. Dynamiser les partenariats institutionnels et valoriser les actions partagées en faveur de l'emploi.

Compte tenu des enjeux du territoire, un focus est mis sur le soutien aux bailleurs sociaux pour leurs opérations de production de logement social et sur l'accompagnement des salariés des implantations industrielles en projet.

La convention est conclue à partir de sa signature et jusqu'au 31.12.2027.

Après en avoir délibéré le Conseil d'Agglomération :

- approuve le projet de convention-cadre de territoire entre Mulhouse Alsace Agglomération et Action Logement,
- autorise M. le Président ou son représentant à signer la convention-cadre.

PJ : (1)

- Convention-cadre de territoire portant engagements réciproques entre Mulhouse Alsace Agglomération et Action Logement

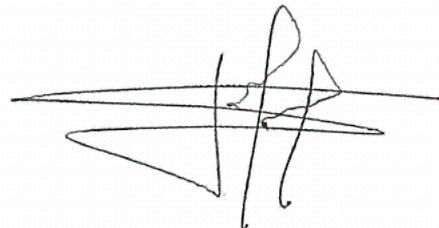
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance



Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président



Fabian JORDAN

**CONVENTION CADRE DE TERRITOIRE PORTANT ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES ENTRE  
MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION (m2A) ET ACTION LOGEMENT**

## Comparution

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**Mulhouse Alsace Agglomération (m2A)**, ayant son siège au 9, avenue Konrad Adenauer, 68390 Sausheim, représentée par son Vice-Président, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 16 juin 2025,

Ci-après dénommé(s) « **La Collectivité...** »

**D'UNE PART,**

**ET :**

**ACTION LOGEMENT GROUPE**, association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, dont le siège social est sis 19/21 quai d'Austerlitz 75013 PARIS, déclarée à la Préfecture de Police de PARIS sous le numéro W751236716, et dont le numéro SIREN est le 824 581 623,

Ci-ensemble représentés par Monsieur Daniel CERUTTI, Président, et Madame Ghislaine STEPHANN, Vice-présidente du **Comité régional Action Logement Grand Est**, dûment habilités à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de signature,

Ci-après désignées « **Action Logement** » lorsque les sociétés **Action Logement Groupe**, **Action Logement Services** et **Action Logement Immobilier** sont concernées.

**D'AUTRE PART,**

Ci-après ensemble désignées « **LES PARTIES** ».

## Préambule

### La Collectivité

La politique sociale de l'Habitat de Mulhouse Alsace Agglomération se construit autour des objectifs assignés par le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 :

1. Maintenir le rythme de construction de logements neufs en assurant une production équilibrée sur le territoire
2. Accroître la qualité du parc de logements existants
3. Bâtir une agglomération inclusive

En parallèle, m2A porte le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ayant pour objectifs une amélioration du parc social (1 491 logements réhabilités et 2 063 logements résidentialisés), la mixité sociale (démolition de 974 logements sociaux et reconstitution de 1 018 logements) et la diversification du parcours résidentiel (70 logements créés en accession sociale). En 2025, les trois quarts des opérations sont engagées et doivent être réalisées d'ici à 2030.

### **Le bilan des actions du Programme Local de l'Habitat a été réalisé à mi-parcours fin 2024 en terme de parc social :**

- Les objectifs de construction de logements neufs sont largement dépassés, ceux concernant les logements sociaux sont atteints, malgré la chute de la production en 2024 et avec des difficultés pour produire des logements très sociaux et en accession sociale.
- La politique de relogement constitutive du renouvellement urbain répond à ses objectifs.
- La commune de Mulhouse perd des habitants au profil du reste de l'agglomération.
- La population de l'agglomération vieillit particulièrement, hors Mulhouse. L'offre de résidence privée pour un public autonome est développée à Mulhouse. Une offre plus sociale, en adéquation avec ce public modeste vieillissant, se développe.

En tant que délégataire des aides à la pierre, l'agglomération instruit les demandes de soutien des bailleurs sociaux (hors renouvellement urbain) pour leurs projets de construction et de rénovation énergétique et délivre des aides complémentaires pour la construction neuve comme pour la rénovation énergétique.

Dans le cadre du projet de territoire 2030, l'agglomération est en cours de tractations pour l'implantation de plusieurs sites industriels nouveaux sur le ban de l'agglomération, notamment sur Wittelsheim et Petit-Landau, qui modifieront la géographie économique de l'agglomération et dont il est estimé que 10 % des emplois seront occupés par des personnes qui n'habitent pas encore l'agglomération.

L'agglomération va conduire de manière conjointe un premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal, un nouveau Programme Local de l'Habitat et une nouvelle délégation des aides à la pierre, permettant une mise en commun des objectifs en termes d'habitat sur les différents outils à sa disposition.

## Action Logement

Depuis 70 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et abordable en France hexagonale et dans les territoires ultra-marins, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 20 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales :

- Construire, gérer et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, d'économies d'énergie et de décarbonation, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 45 Entreprises Sociales pour l'Habitat, 5 filiales de logements intermédiaires et un patrimoine de plus d'un million de logements ;
- Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des aides et services qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

Fort de la création du Groupe voulue par les partenaires sociaux, Action Logement est devenu un acteur incontournable de la politique du logement au service des entreprises et des salariés. Pour ce faire, le Groupe dispose des outils suivants :

- Une structure faîtière paritaire de pilotage, « Action Logement Groupe » ;
- Un pôle « services » dédié aux besoins des salariés pour rapprocher le logement de l'emploi et financer le logement et les politiques publiques du logement. Ce pôle regroupe Action Logement Services (ALS) et ses filiales, ainsi que l'Association pour l'accès aux garanties locatives (APAGL) ;
- Un pôle « immobilier » qui produit directement une offre de logements abordables pour loger les publics éligibles au logement social ou intermédiaire et plus particulièrement les salariés des entreprises. Ce pôle est composé d'Action Logement Immobilier (ALI), de ses filiales immobilières ainsi que de l'Association Foncière Logement (AFL), opérateur dédié à la mixité et à la diversification dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV).

Par ailleurs, Action Logement est l'interlocuteur privilégié des collectivités pour faciliter l'accès au logement, favoriser l'emploi et contribuer au développement de l'attractivité économique et de l'équilibre social des territoires. Il agit pour cela grâce à une organisation ancrée dans les régions, à des équipes installées en proximité, aux 17 comités régionaux et territoriaux qui sont la représentation politique des partenaires sociaux dans les territoires avec l'appui opérationnel des délégations régionales et de l'ensemble des filiales immobilières et de services du Groupe.

En s'inscrivant dans les politiques locales de l'habitat, tant sur le parc privé que sur le parc social, en locatif comme en accession à la propriété, Action Logement agit ainsi concrètement sur le logement au bénéfice des salariés et de l'emploi.

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION CADRE DE TERRITOIRE**

La convention-cadre de territoire (ci-après la « Convention ») a pour objet de mieux répondre aux besoins en logement des salariés et des personnes en accès à l'emploi sur le territoire, d'accompagner le développement économique et de renforcer l'attractivité du territoire.

La Convention se fonde sur un diagnostic partagé de la situation du logement et de l'habitat dans les bassins de vie concernés et sur une vision commune des actions à mettre en œuvre.

La Convention a pour objet de décliner et d'optimiser l'intervention d'Action Logement sur le territoire en interaction avec les projets de la Collectivité et les engagements réciproques qui en résultent.

La Convention mentionne à ce titre :

- Les ambitions de développement de la Collectivité ;
- Les objectifs communs qui appellent une déclinaison opérationnelle, au croisement des ambitions de la Collectivité et d'Action Logement ;
- Les engagements actuels d'Action Logement sur le territoire ;
- Les engagements prévisionnels d'Action Logement sur la période 2024–2027 : niveau prévisionnel des prêts, aides et services d'Action Logement Services et mobilisation des entités immobilières d'Action Logement ;
- Les engagements réciproques de la Collectivité pour assurer le déploiement optimal des interventions d'Action Logement.

A ce titre, seules sont financées les personnes physiques ou morales éligibles aux emplois de la PEEC, et non les bénéficiaires du dispositif de délégation d'aides à la pierre prévu à l'Article L. 301-5-1 du CCH.

## **ARTICLE 2 : BILAN ET THÉMATIQUES DE LA CONVENTION-CADRE DE TERRITOIRE**

### **ARTICLE 2.1 : BILAN DES ENGAGEMENTS D'ACTION LOGEMENT**

Action Logement soutient :

- *La production du logement locatif social et intermédiaire ainsi que l'accès sociale à travers un panel de financements à destination des personnes morales. Ces financements poursuivent l'objectif de production de logements abordables et durables au plus près des bassins d'emploi. Cette offre plurielle vise à accompagner l'ensemble des organismes de logement sociaux et les organismes de foncier solidaire (OFS) dans leur développement afin de favoriser le lien emploi-logement. Chaque financement accordé fait l'objet de contreparties en droits de réservation locative au bénéfice d'Action Logement Services afin de loger les salariés des entreprises du territoire ;*
- *L'accompagnement des salariés dans leur parcours résidentiel à travers une offre de prêts, d'aides et des services qui visent à faciliter leur accès et leur maintien dans le logement, favorisant ainsi l'emploi local ;*
- *Les politiques publiques de l'habitat, notamment à travers le financement du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU). La contribution d'Action Logement aux politiques publiques de l'habitat concourt à la production et à la réhabilitation de programmes de logements abordables, notamment dans les quartiers politiques de la ville (QPV) accompagnés par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).*

Au titre de la période 2022-2024, conformément au détail de l'Annexe 1, Action Logement Services indique avoir mobilisé 26,9 M€ de concours financiers sur le territoire de Mulhouse Alsace Agglomération, contribuant ainsi directement à la production de 1088 nouveaux logements et de 1082 réhabilitations dans le cadre du NPNRU, ainsi qu'à l'accompagnement de 8 291 salariés sur la période.

PRETS, AIDES ET SERVICES ACTION LOGEMENT SERVICES	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Total 2022-2024
Production de logement locatif social, locatif intermédiaire et accession sociale (1)	5 676 K€	12 186 K€	2 943 K€	20 805 K€
Services et aides aux salariés (2)	3 168 K€	1709 K€	1 290 K€	6 167 K€
Total Général	8844 K€	13895 K€	4233 K€	26 972 K€

(1) cette ligne comprend l'ensemble des financements d'Action Logement Services visant à accompagner la production et la réhabilitation de logements (notamment production de PLAI, de PLUS, de PLS, de LI, de structures collectives, d'accession sociale en BRS et d'ingénierie sociale) y compris NPNRU et hors dotations en fonds propres aux organismes de logement sociaux.

(2) cette ligne comprend l'ensemble des services et aides apportés aux salariés (notamment attributions de logements, accession, travaux, mobilité, avance Loca-Pass®, aide aux salariés en difficulté).

#### NPNRU de Mulhouse Alsace Agglomération (M2A)

Concernant le renouvellement urbain, l'intervention d'Action Logement a pour vocation de répondre aux besoins des acteurs locaux : collectivités, bailleurs et entreprises.

La signature relative au projet de renouvellement urbain porté par l'EPCI et la commune de Wittenheim a été signée le 7 décembre 2020 pour un montant de concours financiers apporté par l'ANRU de 127,6 M€ dont 25,9 M€ de prêts bonifiés d'Action Logement Services. Cette convention a fait l'objet d'un avenant en 2024 permettant d'augmenter de 3 470 200 € les concours financiers d'Action Logement et ainsi de consolider la transformation des différents quartiers retenus au titre de ce programme.

#### **( PARTIE BILAN ET ENGAGEMENT A REMPLIR PAR LES FILIALES ALI – Domial /Néolia/I3F )**

« Les entités immobilières locales d'Action Logement, XXXXX, XXXXXX, gèrent XXXXX logements. Depuis la signature de la Convention, elles ont développé XXX logements, réhabilité XXXX Logements .....etc ... »

## ARTICLE 2.2. THÉMATIQUES DE LA CONVENTION EN TERMES DE SERVICES ET DE FINANCEMENTS

Action Logement s'engage sur les dispositifs mentionnés ci-après conformément à ses directives en vigueur, sous réserve de modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette Convention et dans le cadre des enveloppes budgétaires définies par la nouvelle convention quinquennale 2023-2027 signée avec l'Etat.

### **2.2.1 Développer une connaissance commune des besoins en logement des salariés sur le territoire pour en assurer une meilleure prise en compte dans la politique locale de l'habitat**

Les Parties conviennent d'affiner leur connaissance mutuelle des besoins en logement au travers d'échanges de données afin de contribuer plus efficacement aux enjeux du territoire. Ces données pourront notamment porter sur l'attractivité territoriale, les mobilités, l'activité économique, l'offre et la demande de logement des salariés et plus généralement sur l'ensemble des sujets en prise avec le lien emploi-logement.

Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) et Action Logement conviennent de croiser annuellement les données relatives à la programmation, à la production, et aux financements octroyés à l'échelle du territoire, notamment ceux concernant la production de logement social et intermédiaire. Pour ce faire, les instances existantes pourront être sollicitées, comme celle du PLH (programme local de l'habitat) ou les comités départementaux de la programmation, sans que celles-ci soient exclusives.

A cet effet, Action Logement s'engage à partager ses données à la demande de Mulhouse Alsace Agglomération (M2A), s'agissant notamment :

- des demandes de logements de salariés enregistrées sur sa plateforme AL'in, outil lancé par Action Logement Services en 2020 et qui a pour objectif de fluidifier et simplifier le parcours des salariés, demandeurs de logement social et intermédiaire.  
1372 demandeurs recherchant un logement sur la M2A se sont inscrit sur la plateforme en 2024.  
Ces données permettront ainsi de cartographier plus précisément les tendances identifiées sur l'agglomération s'agissant de la typologie des logements recherchés, de leur localisation, du profil des ménages salariés demandeurs ;
- les financements engagés par Action Logement Services auprès des personnes morales (organismes de logement social, bailleurs privés, OFS) en faveur du développement d'une offre de logements abordables sur le périmètre de la M2A ;
- du nombre et de la nature des aides et services octroyés aux salariés concourant à l'emploi local à travers un accompagnement dans leur mobilité résidentielle et professionnelle.

De son côté, Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) s'engage à :

- partager les données issues des différents observatoires de l'habitat mis en place par la Collectivité, traitant de thématiques communes aux centres d'intérêts respectifs des Parties ;
- partager les données issues d'études dont dispose la Collectivité, dès lors qu'elles s'inscrivent au croisement des enjeux en matière de logement et de l'emploi ;

- associer Action Logement aux différentes instances de pilotage et de concertation existantes relatives à la politique de l'habitat, de mixité sociale et de renouvellement urbain (PLH dont observatoires, instances de la Conférence Intercommunale du Logement désignée CIL, revue de projets NPNRU, ...)

Plus généralement, les Parties s'engagent à faciliter les échanges portant sur tous types de données ou d'études disponibles, l'enjeu étant d'enrichir le partage réciproque pour faire converger les analyses des besoins en matière de logement pour les salariés de la M2A et dégager ou conforter les pistes d'actions opportunes en faveur du lien emploi - logement.

### **2.2.2 Faciliter le parcours résidentiel des jeunes et des salariés en mobilité**

Action Logement Services accompagne les salariés du secteur privé dans leurs parcours résidentiel et professionnel en leur proposant des services et des aides financières qui facilitent leur accès au logement, et donc à l'emploi.

Action Logement Services focalise ses efforts sur les salariés aux revenus modestes ou en mobilité ainsi que les jeunes en accès à l'emploi ou en formation professionnelle à travers les offres suivantes :

- **La garantie Visale**, caution locative gratuite accordée par Action Logement Services qui garantit le paiement du loyer et des charges locatives au propriétaire en cas de défaillance du locataire. La garantie proposée aux bailleurs est rapide, simple et immédiate. Toutes les démarches des locataires et des bailleurs s'effectuent de manière dématérialisée sur le site [visale.fr](http://visale.fr).  
La garantie Visale permet aux bailleurs, investisseurs, agents immobiliers et administrateurs de biens d'élargir leur choix de candidats à la location tout en limitant les risques, d'offrir une couverture solide et de simplifier la gestion en cas d'impayés. Toutes les démarches de recouvrement liées au contrat de cautionnement Visale sont financées et mises en œuvre par Action Logement Services.  
La garantie Visale est destinée aux jeunes et aux salariés en mobilité et/ou aux revenus modestes. La convention quinquennale 2023-2027 signée avec l'État le 16 juin 2023, envisage l'extension de Visale aux travailleurs saisonniers et aux travailleurs indépendants ;
- **L'avance Loca-Pass®**, prêt sans frais ni intérêts, accordé par Action Logement Services aux jeunes de moins de 30 ans et aux salariés d'entreprises du secteur privé non-agricole destiné à couvrir le dépôt de garantie demandé par le bailleur à l'entrée dans les lieux du locataire dans le logement constituant sa résidence principale. Ce financement facilite les conditions d'entrée dans le logement ;
- **L'aide Mobili-Jeune®**, subvention qui permet d'alléger la quittance de loyer en prenant en charge une partie du loyer pour une durée maximale de 11 mois. Elle est destinée aux jeunes de moins de 30 ans en formation en alternance (contrat d'apprentissage ou de professionnalisation) au sein d'une entreprise du secteur privé non-agricole. Le logement doit être occupé pendant la période de formation.

Par ailleurs, le parc locatif privé offre des solutions complémentaires au logement social pour accompagner la mobilité des actifs et renforcer le lien emploi-logement. Dans ce cadre, Action Logement développe son offre de services, en lien avec les professionnels de l'immobilier et les politiques locales de l'habitat, autour d'un double objectif stratégique :

- Mobiliser une offre locative privée accessible,
- Faciliter les parcours emploi/ logement des salariés.

Pour ce faire, Action Logement Services a développé **l'offre Louer Pour l'Emploi** à destination des propriétaires bailleurs en vue de mobiliser le parc privé afin de loger les salariés avec une priorisation de situation de mobilité économique. Ce dispositif est composé d'un pack d'aides et de services « le pack LPE » suivants :

- A minima, une sécurisation locative sous forme d'un contrat de cautionnement Visale garantissant les loyers et charges impayés ainsi que les dégradations locatives et un accès à des candidats locataires salariés labellisés,
- Selon les besoins, une aide à l'entrée dans les lieux du locataire par la prise en charge des honoraires de location sous forme de subvention et/ou, le cas échéant, une aide à l'amélioration du logement mis en location sous forme de prêt bonifié.

Le bénéfice de ce pack LPE nécessite la signature d'un contrat « Louer Pour l'Emploi » entre Action Logement Services et le bailleur. En contrepartie des financements accordés, le bailleur s'engage à donner le logement en location à un salarié du territoire pour une durée de 3 ans à un loyer maîtrisé, inférieur au marché.

Les Parties souhaitent faciliter l'accès aux différents dispositifs proposés par Action Logement Services à destination des salariés en mobilité et des jeunes actifs en mettant en avant ces offres auprès de ces publics et ainsi favoriser leur accès au logement, sécuriser les conditions de leur location et contribuer à la défense de leur pouvoir d'achat.

Dans cette optique, Action Logement Services s'engage à :

- Accompagner financièrement la production de l'offre nouvelle de logements temporaires meublés à loyers abordables répondant aux besoins spécifiques des jeunes et des salariés en mobilité, développée sur Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) ;
- Mener des actions de communication autour de ses dispositifs destinés aux jeunes, aux salariés en mobilité et aux propriétaires bailleurs privés sur Mulhouse Alsace Agglomération (M2A);
- Communiquer à Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) les conditions de ses offres en faveur de la mobilité et d'informer la Collectivité de toute évolution concernant leurs critères d'accès ;
- Mobiliser les fédérations, réseaux et professionnels de l'immobilier sur l'agglomération afin de promouvoir et encourager la prescription de son offre d'aides et de services, notamment la garantie Visale et le pack LPE ;
- A intervenir à la demande de Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) lors d'évènements (salons, forums, réunions publiques...) ou séances d'information à destination des publics-cibles ou de prescripteurs pour présenter ses aides et services.

De son côté, Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) s'engage à :

- Promouvoir les offres proposées par Action Logement Services à destination des publics jeunes et salariés de l'agglomération ainsi que sa plateforme de logements temporaires, à travers une communication sur ses supports ;
- Solliciter la délégation régionale d'Action Logement Services à l'occasion d'évènements portant sur le logement et l'emploi pour faire connaître ses offres à destination des salariés, des jeunes et des propriétaires bailleurs privés.

### **2.2.3 Accompagner les trajectoires résidentielles vers l'accession à la propriété**

Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) souhaite accompagner au mieux le parcours résidentiel des accédants à la propriété, qu'il s'agisse d'accession libre ou sociale encadrée (Bail Réel Solidaire (BRS), Prêt social location accession (PSLA), notamment s'agissant des primo-accédants sortant du parc locatif social.

Pour Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) Il s'agit d'un enjeu important, contribuant à participer à une meilleure fluidité au sein du parc HLM et dans lequel Action logement s'inscrit également afin de faciliter le parcours résidentiel des salariés.

Concernant le BRS ( Bail Réel Solidaire) Action Logement Services accompagne les Organismes de Foncier Solidaire (OFS) sous forme de prêts à taux fixe afin de leur permettre de conduire des opérations d'acquisition et de portage à long terme de fonciers, programmées en accord avec les collectivités locales et dont la finalité est le développement d'une offre de logements neufs ou assimilés en accession, sous contrats de Bail Réel Solidaire (BRS).

Le financement d'Action Logement Services vise indirectement à réduire le montant de la redevance et ainsi agir favorablement sur le pouvoir d'achat des accédants.

Par ailleurs, Action Logement Services propose les aides suivantes aux salariés :

- Un service de conseil en financement et en accession par des conseillers experts - confidentiel, personnalisé et gratuit - pour accompagner les salariés dans leur acquisition immobilière à chaque étape de leur projet d'achat ;
- Un prêt à taux réduit pour l'acquisition (ou la construction) de la résidence principale dans le neuf ou d'un logement HLM dans l'ancien, pour faciliter la concrétisation des projets d'accession des salariés aux revenus modestes ;
- Un prêt à taux réduit pour financer les travaux d'amélioration ou d'adaptation au handicap de la résidence principale.

Dans cette optique, Action Logement Services s'engage à :

- Etudier les demandes de financement des organismes de Foncier solidaire qui pourraient intervenir sur le territoire pour y développer une offre en bail réel solidaire BRS ;
- Faire ses meilleurs efforts pour faire connaître son offre de produits et des services en faveur de l'accession à la propriété aux publics-cibles et aux prescripteurs ;
- Communiquer à Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) les conditions de ses offres en faveur de l'accession à la propriété et informer la Collectivité de toute évolution concernant leurs critères d'accès ;
- Intervenir à la demande de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) lors d'évènements (salons, forums, réunions publiques...) ou séances d'information à destination des publics-cibles ou de prescripteurs pour présenter ses dispositifs en faveur de l'accession

à la propriété.

De son côté, Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) s'engage à :

- Soutenir l'accèsion à la propriété des primo-accédants par tout dispositif qu'elle déciderait de mettre en place ;
- Accompagner le développement des organismes de Foncier solidaire en vue de développer les produits en BRS ;
- Faciliter l'accèsion sociale à la propriété par la mobilisation de foncier sur l'agglomération ;
- Promouvoir les dispositifs proposés par Action Logement en faveur de l'accèsion et des travaux, au travers des supports de communication de la M2A ;
- Solliciter la présence de la délégation régionale d'Action Logement Services à l'occasion d'évènements portant sur des thématiques autour de l'accèsion à la propriété et de la rénovation ou l'adaptation des logements, pour permettre de promouvoir ses offres.

#### **2.2.4 Contribuer à l'attractivité et au développement de l'offre de logement abordable sur le territoire par une mobilisation des financements, une maîtrise du foncier et des démarches d'innovation et d'expérimentation**

Pour contribuer à l'attractivité et au développement d'une offre de logement abordable, Action logement étudiera les projets de construction et d'acquisition de logements présentés par les bailleurs dans le cadre de la programmation de production nouvelle. Action Logement s'engage à adapter ses financements en fonction du lien emploi logement, de la tension du marché, du nombre de demandeurs inscrits sur sa plateforme AL'In, de l'ambition environnementale et de la qualité du programme.

En ce sens les parties s'engagent à partager leurs enjeux et analyse de la programmation des bailleurs intervenant sur le territoire pour optimiser les financements au regard de l'expression des besoins.

A noter que les financements proposés par Action Logement Services tiennent compte de l'impact environnemental des projets. Une majorité des financements devra être fléchée vers des opérations de production durable.

Face aux enjeux climatiques et à la crise énergétique actuelle, Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) et Action Logement partagent l'ambition commune d'œuvrer en faveur de la sobriété foncière et la décarbonation du parc immobilier.

De son côté, le groupe Action Logement, premier producteur national de logements sociaux et intermédiaires, a décidé de jouer un rôle moteur dans l'engagement du secteur pour la décarbonation et la sobriété énergétique. A ce jour, Action Logement représente :

- 1,1 % du bilan carbone national
- 1,5 % de la consommation nationale de gaz
- 0,57 % de la consommation nationale électrique

L'objectif d'Action Logement est d'atteindre -55 % d'émissions de CO<sup>2</sup> en 2030 et tendre vers la neutralité carbone à l'horizon 2040. Pour atteindre ses objectifs, Action Logement a lancé en 2022 un plan de décarbonation sur 8 axes déclinés en 20 engagements.

Action Logement entend compléter cet effort en accompagnant dans cette transition les habitants de logements sociaux affectés par la hausse des prix de l'énergie.

Les Parties conviennent de travailler sur les thématiques suivantes :

#### La Foncière de Transformation Immobilière : de l'inoccupation à la valorisation durable

Face au constat d'un besoin urgent de logements dans les zones urbaines confrontées à la pénurie de foncier et à l'identification d'actifs tertiaires et industriels devenus obsolètes ou vacants et ne trouvant plus d'usage, la Foncière de Transformation Immobilière (FTI), filiale du groupe Action Logement, vise à favoriser leur transformation en logements durables et abordables ou en structures d'hébergement partout en France.

La FTI en relation étroite avec ses partenaires et les collectivités territoriales, développe des opérations durables et résilientes pour favoriser l'attractivité des territoires. Elle les accompagne pour développer leur parc pour faciliter l'accès au logement et favoriser l'emploi sur les territoires. La FTI coopère en partenariat avec l'ensemble des acteurs de la ville, notamment les bailleurs sociaux hors groupe.

A cet effet, la FTI propose une mixité programmatique adaptée aux besoins du territoire :

- Logements locatifs sociaux familiaux ou résidences gérées,
- Logements locatifs intermédiaires ou résidences gérées,
- Accession à la propriété (social dont bail réel solidaire - libre),
- Création de bureaux, d'espaces de coworking complémentaires et dimensionnés,
- Locaux d'activités et commerces complémentaires.

Son modèle innovant repose sur le principe de dissociation entre la propriété foncière et la propriété du bâti également appelé "démembrement". Cette démarche s'appuie sur le bail à construction long terme, permettant à la FTI de créer des équilibres économiques favorables et confier aux opérateurs de logement, publics ou privés, la réalisation des travaux de transformation puis la gestion des logements durant le bail. Ces actions réalisées par la FTI permettront aux organismes de logement social ou intermédiaire d'assurer l'équilibre économique de leurs opérations en limitant le poids de la charge foncière réduisant très fortement le coût du foncier.

Dans le cadre de la présente convention, la FTI se positionne comme un partenaire privilégié pour la M2A en envisageant les axes de coopération suivant :

- Partager la stratégie urbaine et les objectifs qualitatifs et quantitatifs, notamment en termes de logements, hébergements et services associés, en priorité pour les publics cibles du PLH ;
- Définir et valider conjointement les programmations des opérations ;
- Partager une stratégie foncière pour permettre la réalisation des projets ;
- Etudier les opportunités de transformation d'actifs pouvant retenir l'intérêt de Mulhouse Alsace Agglomération, à des fins de production de logements et d'hébergements.

## Agir sur le patrimoine ancien dégradé

DIGNEO est un dispositif du groupe Action Logement, déployé par l'association Foncière Logement (AFL), dédié à la lutte contre l'habitat insalubre ou indigne. Pour Mulhouse Alsace Agglomération, DIGNEO présente la garantie d'un investissement sur mesure et de long terme. Il permet de développer la mixité sociale dans les centres-villes, tout en transformant le patrimoine et en favorisant le bassin d'emploi local par le logement des salariés.

A travers un partenariat actif avec les collectivités, les partenaires compétents en matière d'action foncière ou d'aménagement et les experts spécialisés dans les situations de bâti dégradé et de restauration du patrimoine, DIGNEO restructure avec soin des biens immobiliers ensuite confiés à des administrateurs de biens locaux. Ces logements sont destinés à loger des salariés dans une perspective de mixité sociale.

Les programmes immobiliers de Foncière Logement sont majoritairement constitués de logements locatifs intermédiaires ou libres à loyers décotés mais peuvent inclure des logements conventionnés pour satisfaire à la politique locale de l'habitat de Mulhouse Alsace Agglomération.

Au 31 décembre 2024, à l'échelle nationale, le dispositif DIGNEO a traité 6 500 logements sous convention de coopération et 2 150 logements sous protocole foncier.

Pour être éligible au dispositif DIGNEO, l'opération de traitement de l'habitat ancien dégradé doit répondre à l'un des critères suivants :

- Être situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat au sens de l'article L. 303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ayant pour objet de lutter contre l'habitat indigne,
- Porter sur un immeuble faisant l'objet d'un arrêté pris en application des articles L. 511-11 ou L. 511-19 du CCH ou dans un îlot ou un ensemble cohérent d'îlots comprenant un tel immeuble,
- Être situé dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme,
- Être situé dans un îlot ou un ensemble cohérent d'îlots contenant au moins un immeuble soumis à un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du CCH,
- Être situé dans le périmètre d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ayant pour objet de lutter contre l'habitat indigne.

## L'expérimentation et l'innovation

A travers la convention quinquennale 2023-2027, Action Logement s'est engagée à financer des projets d'innovation et d'expérimentation à impact social, sociétal ou environnemental positif. Ces projets innovants s'inscrivent dans la démarche RSE engagée par le Groupe.

Ceux-ci doivent répondre à des critères d'impact et doivent présenter un caractère social, sociétal, écologique, numérique, technologique, organisationnel ou immobilier. Ils doivent permettre de répondre à des besoins non intégralement couverts par les directives du Groupe et d'adapter les réponses d'Action Logement aux besoins spécifiques des territoires.

Dans cette perspective, Action Logement Services s'engage :

- À étudier les conditions d'accompagnement financier de l'extension de la démarche expérimentale d'identification des capacités de densification aux opérateurs de logement social détenant du patrimoine sur la M2A au titre de l'ingénierie territoriale ;
- À étudier les possibilités de cofinancement d'initiatives ou de projets innovants qui lui seraient présentés par Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) dès lors qu'ils satisfont aux conditions d'éligibilité à son fonds « innovation » et aux critères d'impact de la directive

qui l'encadre, à savoir :

- Dimension emploi-logement avérée,
- Caractère spécifique, expérimental, innovant,
- Projet à impact social, sociétal ou environnemental positif,
- Qualités intrinsèques du projet,
- Possibilités de contreparties au bénéfice des salariés du secteur privé.

Le cas échéant, les projets identifiés feront l'objet d'une étude approfondie par Action Logement, dans l'optique d'une présentation à son comité innovation pour l'octroi d'une aide financière dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée.

De son côté, Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) s'engage :

- à présenter à Action Logement les projets innovants ou expérimentaux qu'elle entreprend ou auxquels elle contribue (sous réserve de l'accord des maîtres d'ouvrages) et qu'elle estimerait correspondre à tout ou partie des critères d'impact d'Action Logement tels que précisés ci-avant ;

En contrepartie d'un financement accordé au bénéfice de Mulhouse Alsace Agglomération (M2A), celle-ci s'engage :

- à fournir un suivi périodique de l'avancement du projet, et un bilan en fin de chaque projet ;
- à communiquer sur le projet et la participation d'Action Logement Services, la M2A communique sur le projet, via ses canaux de communication ;
- à proposer aux maîtres d'ouvrages, d'inviter les représentants d'Action Logement aux réunions et/ou manifestations organisées sur leurs projets,
- à proposer aux maîtres d'ouvrages de faire participer Action Logement aux manifestations visant à promouvoir la dynamique d'innovation du groupe et de ses filiales.

### **2.2.5 Contribuer à l'attractivité du territoire en promouvant la mixité sociale, notamment dans les quartiers en rénovation urbaine**

Dans le prolongement des travaux du PLH et dans le cadre de ses compétences accrues en matière d'habitat, Mulhouse Alsace Agglomération (M2A), a lancé une démarche d'élaboration de sa politique de mixité sociale. Sa mise en œuvre sur le territoire est encadrée par le document cadre, la Convention intercommunale d'attribution (CIA) et le Plan partenarial de gestion et d'information du demandeur (PPGDID).

Formalisés dans la CIA (Convention Intercommunale d'Attribution) signée le 4 mars 2020, dont Action Logement est signataire, Elle fixe ainsi les objectifs suivants :

- 25% des attributions réalisées hors QPV, sur la base de baux signés, doivent être réservées à des ménages du 1<sup>er</sup> quartile ou relevant du relogement dans le cadre des opérations ANRU
- 50% des propositions enregistrées de logements sociaux en QPV doivent l'être en direction des ménages relevant des 3 autres quartiles.

Les attributions en QPV feront quant à elles l'objet d'une étude sous maîtrise d'ouvrage de Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) pour différencier les objectifs d'attribution selon les

caractéristiques de chaque QPV, et viendront s'ajouter aux orientations formalisées dans la CIA.

Les réservataires (Action Logement, le Département du Haut Rhin, Mulhouse Alsace Agglomération) et les bailleurs sociaux s'engagent également à consacrer au moins 25% de leurs attributions à des ménages DALO ou à défaut aux demandeurs répondant aux critères de priorité du L.441-1 du CCH, afin de garantir l'accueil des ménages les plus fragiles.

Aussi, l'accord cadre de gestion en flux entre les réservataires de logements locatifs sociaux publics, dont Action Logement est également signataire, précise les enjeux locaux suivants :

- Coordonner les réservataires pour s'accorder sur des modalités partagées de gestion en flux de façon à faciliter l'atteinte des objectifs de mixité sociale fixés dans la CIA,
- Affirmer la participation de tous les réservataires aux équilibres de peuplement des résidences, par l'orientation de candidats pour l'ensemble du parc et par la recherche de candidats du 1er quartile sur les résidences permettant leur accueil,
- Favoriser les mises à disposition équitables entre réservataires, en termes de type de logement, de financement ou de situation géographique au regard des communes et des quartiers prioritaires de la politique de la ville,
- Au titre du volet urbain du contrat de ville, faciliter la mise en œuvre de la mixité sociale dans les opérations de renouvellement urbain en cours et à venir sur le territoire de de Mulhouse Alsace Agglomération (M2A),
- Faciliter le fonctionnement et l'organisation interne des bailleurs,
- Mettre en place des outils de gestion partagée pour suivre et piloter la gestion en flux et la politique d'attributions et de mixité sociale validée dans la CIA.

Acteur et financeur engagé dans le renouvellement urbain depuis le lancement en 2003 du Programme National de Rénovation Urbaine, Action Logement finance plus de 70% des allocations du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine, au travers de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Le Groupe prend ainsi toute sa part dans les interventions menées dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville en agissant à la fois sur la qualité de l'environnement urbain, et leur attractivité, l'amélioration significative de l'offre de logements et le développement de la mixité sociale par la diversification de l'habitat.

Dans ce cadre, Action Logement et de Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) conviennent d'engager des réflexions communes sur des actions de communication en faveur des entreprises et de leurs salariés visant notamment à favoriser le retour des ménages salariés et des jeunes actifs dans les quartiers prioritaires politique de la Ville dans une perspective de mixité sociale durable.

#### **2.2.6 Dynamiser les partenariats institutionnels et valoriser les actions partagées en faveur de l'emploi**

Mulhouse Alsace Agglomération soutient le développement économique des entreprises du territoire à travers différents domaines et étapes : au stade de leur création, pour favoriser leur implantation, leur développement et leurs transitions, dans la formation professionnelle et le développement de l'emploi...

Action Logement en tant qu'opérateur du lien emploi-logement , s'engage à mettre à disposition

de la M2A tous les moyens utiles pour faciliter l'accès à l'information sur l'ensemble de ses aides et services destinés à accompagner les salariés sur le territoire dans leur mobilité résidentielle et professionnelle.

Mulhouse Alsace Agglomération s'engage à communiquer sur l'offre d'Action Logement auprès des habitants du territoire à travers ses supports d'informations habituels ou spécifiques, ainsi que par l'intermédiaire des chefs de projets intervenant sur ces secteurs.

Par ailleurs M2A s'engage à partager les enjeux et implantation des entreprises sur son territoire afin d'anticiper les besoins en logements

Les Parties solliciteront des interventions mutuelles lors des manifestations organisées de part et d'autre, pour promouvoir la politique de l'habitat de Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) et les actions menées par Action Logement sur le territoire.

### **ARTICLE 3 : CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE S'APPLIQUANT AUX INTERVENTIONS D'ACTION LOGEMENT**

Cette Convention s'inscrit dans le cadre des règles relatives à l'utilisation de la PEEC définies aux articles L.313-3 et suivants du code de la construction et de l'habitation et de la convention quinquennale signée entre l'État et Action Logement le 16 juin 2023 qui permet ainsi de concevoir dans les 5 années à venir une politique du logement abordable et durable ambitieuse, essentielle à la cohésion sociale et à la vitalité économique de notre pays.

En mobilisant 14,4 milliards d'euros pour la période 2023-2027, Action Logement apporte des réponses tangibles à l'ensemble des acteurs du secteur, poursuit ses interventions au service de la mobilité résidentielle et professionnelle essentielle aux entreprises qui peinent à recruter et maintient son effort en faveur de l'attractivité de tous les territoires, ultra-marins et en France hexagonale.

### **ARTICLE 4 : MODALITÉS DE SUIVI DE LA CONVENTION /PILOTAGE/CALENDRIER**

Le suivi de la Convention est assuré par un comité de pilotage qui sera mis en place par les Parties dès la signature de la présente convention. Ce comité de pilotage est animé par la Collectivité et pour Action Logement, la Direction régionale ALS en lien avec le CRAL/CTAL.

Ce comité de pilotage se réunira 1 fois par an pour dresser un état d'avancement des opérations, des actions réciproques engagées dans le cadre de la présente Convention et le cas échéant adopter les mesures correctives nécessaires.

### **ARTICLE 5 : DURÉE ET PRISE D'EFFET DE LA CONVENTION**

La présente Convention prend effet à la date de sa signature par les Parties et prend fin au plus tard le 31/12/2027.

#### Clause de revoyure

Annuellement et trois mois au plus tard avant le 31 décembre, la Convention est réexaminée par le comité de pilotage notamment sur les objectifs et les modalités de financement prévus à la présente Convention. En fonction des résultats constatés, des ajustements significatifs qui pourraient s'avérer

nécessaires ou en cas de modifications des produits et services distribués, la Convention peut être révisée par voie d'avenants.

En cas de désaccord entre les Parties, elles pourront décider d'un commun accord de mettre fin à la présente Convention sans indemnité de part ni d'autre après une notification en lettre recommandée avec accusé réception moyennant un délai de prévenance de deux mois.

#### **ARTICLE 6 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

En cas de manquement par l'une ou l'autre des Parties à l'une de ses obligations contractuelles, la Partie lésée peut mettre fin au présent Contrat par lettre recommandée avec avis de réception restée infructueuse moyennant le respect d'un délai de prévenance de trois mois.

Nonobstant ce qui précède, en cas de modifications législatives ou réglementaires régissant Action Logement, de remise en cause par l'État des produits et services mentionnés ci-avant notamment, en cas de force majeure ou pour tout motif d'intérêt général, Action Logement et Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) peuvent, dans le respect d'un préavis réduit d'une durée de 15 jours calendaires, résilier la présente Convention par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **ARTICLE 7 : CLAUSE DE CONFIDENTIALITÉ, PROTECTION DES DONNÉES, INFORMATIQUE ET LIBERTÉS**

Chacune des Parties veille à ne divulguer aucune information de nature confidentielle qui pourrait être portée à sa connaissance dans le cadre de la présente Convention.

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et en particulier le Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (le « RGPD » pour les traitements de données à caractère personnel qu'elles peuvent être amenées à traiter en qualité de responsable du traitement), dans le cadre de l'exécution de la présente Convention.

Les Parties s'engagent à prendre toutes précautions utiles et à mettre en place les mesures nécessaires afin de préserver la confidentialité et la sécurité des données à caractère personnel, et notamment les données relatives aux utilisateurs (données d'identité, données professionnelles, données d'authentification, connexion et traçabilité) et d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés.

Les Parties s'engagent respectivement à communiquer aux personnes concernées au moment de la collecte de leurs données personnelles, la finalité de cette collecte, ainsi que les informations nécessaires pour exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation des traitements et d'opposition conformément à la législation française relative à la protection des données personnelles et au RGPD.

Pour information, le DPO ALG peut être joint à l'adresse suivante : [protectiondonnees.al@actionlogement.fr](mailto:protectiondonnees.al@actionlogement.fr)

## ARTICLE 8 : LOI APPLICABLE ET CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPÉTENCE

La présente Convention est soumise à la loi française.

A défaut d'accord amiable entre les Parties pour tout différend relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution ou la rupture de la présente Convention signée par les Parties, il est fait expressément attribution de compétence aux juridictions civiles du ressort de la Cour d'appel de Colmar, nonobstant pluralité de défendeurs ou appels en garantie

Annexes à la présente Convention :

- Annexe 1 : Tableau des concours financiers déjà mobilisés sur le territoire
- Annexe 2 : Diagnostic du Programme Local de l'Habitat 2020-2025

Fait à .....,

En deux exemplaires

Le .....

POUR :

**LA COLLECTIVITÉ :.....**

Représentée par son Vice-Président Vincent HAGENBACH

Signature :

**ACTION LOGEMENT GROUPE**

Représenté(s) par le Président (et/ou Vice-président) du CRAL/CTAL Action Logement de la Région XXX  
:.....

Signature(s) :

PROJET