



En action pour le logement

Faire le lien
entre le logement
et l'emploi depuis
70 ans



... C'est accompagner les évolutions urbaines et sociétales. Deuxième

région la plus peuplée de France, la région Auvergne-Rhône-Alpes bénéficie d'une forte attractivité sous l'influence de grandes métropoles et de villes moyennes. En 50 ans, le nombre de logements a plus que doublé, passant à 4,5 millions en 2018. Action Logement a su accompagner les évolutions démographiques ainsi que les mutations sociales et économiques, en apportant des réponses innovantes aux enjeux logement des 4 grandes métropoles régionales, qui regroupent désormais plus de 2,5 millions d'habitants. Dans le quartier de La Duchère à Lyon, les quelque 5 000 logements construits dans les années 60 poursuivent leur transformation depuis 20 ans dans le cadre du renouvellement urbain. Action Logement soutient également les évolutions sociétales en facilitant par exemple le logement des saisonniers ou des salariés dans les zones frontalières tendues. Le Groupe participe au rayonnement international de la région, avec des projets d'envergure tels que le Grand Chantier Lyon-Turin.



ÉDITO

2023 est une année particulière pour Action Logement. Parce que nous célébrons ses 70 ans, sept décennies au service de notre mission d'utilité sociale, faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. 2023 est également une année importante car elle marque le déploiement, par les différentes entités du Groupe, du Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation. Enfin, 2023 est une année déterminante pour Action Logement puisque, dans un contexte international déstabilisant, avec des conséquences économiques et sociales inquiétantes pour le secteur de la construction, et la résurgence de l'inflation qui met à mal le pouvoir d'achat de nos concitoyens, nous amorçons une nouvelle étape de notre histoire avec la convention quinquennale 2023-2027*. La signature avec l'État, le 16 juin dernier, constitue une avancée majeure pour permettre à Action Logement d'apporter des solutions concrètes aux multiples facettes de la crise du logement, dans tous les territoires métropolitain et ultramarins. La convention donne un cadre de coopération clair aux partenaires sociaux et aux représentants de l'État, à un moment où il existe une réelle urgence en matière de logement, qu'il s'agisse du volume et de la qualité de la production, ou encore du défi climatique. En lien étroit avec les élus des collectivités, notre Groupe va déployer des dispositifs volontaristes pour être au rendez-vous des attentes des salariés des entreprises dans les bassins d'emploi. Plus que jamais, le logement abordable est un élément essentiel pour contribuer au développement des entreprises, à la réindustrialisation du pays et à la transition écologique des territoires. Premier producteur de logements sociaux en France, Action Logement, en responsabilité, se mobilise pour la vitalité économique, le progrès écologique et la cohésion sociale de notre pays. ●



Frédéric Reynier
Président
du Comité régional
Action Logement*



Daniel Florence
Vice-président
du Comité régional
Action Logement*



Bruno Arcadipane
Président
d'Action Logement
Groupe



Philippe Lengrand
Vice-président
d'Action Logement
Groupe

* au 31/12/2022

* lire page 4

ACTION LOGEMENT DANS VOTRE RÉGION, C'EST :

336,5 M€

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

114 378

aides et services attribués (dont Visale)

181,7 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises (hors Visale)

128 366

logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales d'Action Logement

3 392

logements neufs livrés

4 487

réhabilitations (résidentialisations comprises)

2 911

mises en chantier

4 155

agrément obtenus

Chiffres Action Logement pour l'année 2022

AGIR POUR LA DÉCARBONATION ET LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

Face aux enjeux climatiques et à la crise énergétique, Action Logement, premier producteur de logements sociaux et intermédiaires en France, a décidé de jouer un rôle moteur dans l'engagement du secteur pour la décarbonation et la sobriété énergétique. Le Groupe s'est fixé comme objectif de réduire de 55 % ses émissions carbone d'ici 2030 et de tendre vers la neutralité à l'horizon 2040, tout en accompagnant dans cette transition les habitants de logements sociaux affectés par la hausse des prix de l'énergie. Intervenant aussi bien dans la construction, la réhabilitation et l'exploitation des résidences, Action Logement agit sur les émissions à toutes les étapes de la vie du logement. Des engagements formalisés dans un Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation présenté en novembre 2022 à l'occasion de sa Convention annuelle. Ce plan est déployé par l'ensemble des entités du Groupe, dans tous les territoires. Et notamment dans la région Auvergne-Rhône-Alpes.

MONTRE LA VOIE DE L'HABITAT BAS-CARBONE

Pour contribuer à la neutralité carbone, le Groupe agit sur tous les leviers d'action : les émissions liées à l'exploitation des bâtiments, qui sont dues aux consommations d'énergie notamment pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire ; les émissions liées à la réhabilitation, qui proviennent majoritairement des matériaux de rénovation ; et les émissions liées à la construction, qui proviennent majoritairement des matériaux utilisés pour la superstructure, les façades et la menuiserie.

À Saint-Égrève (38), la SDH expérimente l'emploi d'un **béton bas-carbone** dans le cadre de la construction de 19 logements collectifs en locatif social. L'objectif de cette opération réalisée en maîtrise d'ouvrage directe est de réduire l'impact environnemental du bâtiment dans sa conception, sa réalisation et son exploitation. Ce béton utilise un ciment dont le clinker⁽¹⁾ est en partie remplacé par de la pouzzolane⁽²⁾ naturelle, afin de réduire de façon significative les émissions de CO₂ par rapport aux bétons traditionnels, soit une économie de 125 tonnes de CO₂ pour ce chantier. Le programme intègre également des **matériaux biosourcés** et des équipements respectueux de l'environnement, tels que du bois d'origine locale pour la charpente, un isolant en laine de roche, une **pompe à chaleur air-eau** ne générant aucune émission de CO₂, ainsi des **panneaux solaires thermiques et photovoltaïques**. La livraison est prévue au deuxième trimestre 2024.

À Lyon (69), **Alliade Habitat** participe au renouvellement urbain du quartier de la Part-Dieu, qui ambitionne de placer la nature au centre de l'espace public, de développer la mixité urbaine, de renforcer l'attractivité économique et de créer un quartier bas-carbone. Dans ce cadre, le projet M Lyon, dont le chantier a démarré fin 2022, est une nouvelle génération d'immeubles mixtes avec bureaux, logements, commerces et services. Situés sur le toit des bureaux, les 36 logements réalisés par DCB International et acquis en VEFA par Alliade Habitat seront

répartis sur 6 étages. L'ensemble bénéficie d'une démarche bioclimatique qui permet d'atteindre un objectif de 20 % inférieur aux normes actuelles. La **mixité d'usages** permet un lissage des besoins en énergie à l'échelle de l'îlot, ainsi que le **transfert d'énergies et de ressources**. M Lyon est doté par exemple d'un système de récupération des eaux usées des douches et lavabos des logements, qui sont collectées, filtrées et stockées pour alimenter les toilettes des bureaux, sans besoin d'énergie supplémentaire.



Le projet M Lyon : plus de nature et de mixité d'usages.

À Trévoux (01), **Action Logement Services** participe, en partenariat avec le bailleur Dynacité, à la construction de 57 **logements collectifs passifs** et en matériaux biosourcés. Le projet répond à de nombreux enjeux environnementaux : déconstruction/reconstruction (zéro artificialisation nette), construction passive mixte (structure béton, façades bois-paille), triple vitrage... Après le démarrage du chantier de démolition en 2022, le permis de construire a été déposé en mars 2023. Action Logement Services finance l'opération à hauteur de 375 000 euros sous forme de prêts, avec en contrepartie 35 réservations pour loger les salariés.

AMPLIFIER LES RÉHABILITATIONS POUR DÉCARBONER LE PARC

À Issoire (63), **Auvergne Habitat** a livré en avril la réhabilitation de 3 bâtiments désormais labellisés **BBC rénovation** (étiquette énergétique B). L'opération permet notamment aux résidents des 56 logements concernés de bénéficier d'une amélioration de la performance énergétique et d'une meilleure maîtrise des consommations énergétiques. Elle s'inscrit dans le cadre d'un projet plus vaste, Les Jodannes, comprenant également la démolition de 3 bâtiments et la construction de 49 logements.



La résidence Le Plateau, en cours de réhabilitation en mars 2023.

Construite en 1973 à Villefontaine (38), la résidence Le Plateau, 67 logements, est équipée d'un chauffage électrique collectif et dotée d'une étiquette énergétique E. Sa réhabilitation vise plusieurs objectifs : améliorer le confort des locataires, changer l'étiquette énergétique et développer une solution permettant le stockage de l'énergie produite par le bâtiment pour une autoconsommation optimisée, pilotée et sans déperdition. Avec cette opération, **Immobilier Rhône-Alpes** a engagé une **démarche d'innovation** pour la rénovation de ses résidences équipées de chauffage électrique, **duplicable et économiquement maîtrisée**. Les travaux, démarrés en 2022, prévoient notamment l'installation d'un **système photovoltaïque** pour produire de l'énergie aux heures de fonctionnement optimal. La part d'énergie non consommée sera stockée dans les ballons d'eau chaude pour répondre aux besoins ultérieurs. La production d'énergie solaire locale et son stockage répondent à l'enjeu de réduction des consommations du bâtiment et à l'amélioration de son empreinte carbone. ●

(1) Constituant du ciment obtenu par calcination d'un mélange d'acide silicique d'alumine, d'oxyde de fer et de chaux ;

(2) Roche naturelle formée de projections basaltiques volcaniques.

Faire le lien entre le logement et l'emploi depuis 70 ans

LE VILLAGE OLYMPIQUE DE GRENOBLE, TOUJOURS SUR LE PODIUM



AUJOURD'HUI

HIER

Construit entre avril 1966 et novembre 1967 pour héberger les athlètes des Jeux olympiques d'hiver de 1968 à Grenoble (38), le village olympique signé par l'architecte Maurice Novarina témoigne d'une grande audace architecturale pour l'époque. Ses jardins, ses accès piétons et l'utilisation massive du bois sont salués à l'échelle européenne, tout comme les plans des appartements, adaptés à la fois aux athlètes le temps des JO et aux usages des familles qui doivent leur succéder. Après les Jeux, la SDH loge sur le site 626 ménages, répartis dans 4 tours et dans des petits immeubles de 2 à 3 étages.

Une vingtaine d'années après sa livraison, le village olympique bénéficie d'une première cure de jouvence. Les travaux de résidentialisation entrepris par la SDH comprennent notamment la mise en place d'interphones et de contrôles d'accès par ventouse électromagnétique, une innovation majeure pour l'époque. D'autres chantiers de rénovation suivront, à la fin des années 2000, en 2012 et en 2018. En 2023, la SDH engage une réhabilitation de grande ampleur dans le cadre du projet de renouvellement urbain des Villeneuves de Grenoble. Ces travaux se poursuivront jusqu'en 2026-2027. Objectifs de performance thermique : le label BBC rénovation et la certification NF Habitat. ●

LA CONVENTION QUINQUENNALE 2023-2027 ENTRE L'ÉTAT ET ACTION LOGEMENT

En signant la convention quinquennale 2023-2027, le 16 juin dernier, l'État et les partenaires sociaux d'Action Logement ont réaffirmé leurs trois axes stratégiques prioritaires en faveur du logement abordable et durable :

- accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi,
- répondre à la diversité des besoins dans les territoires métropolitain et ultramarins,
- contribuer à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone.

14,4 MILLIARDS D'EUROS MOBILISÉS SUR LA PÉRIODE 2023 À 2027, POUR APPORTER DES RÉPONSES TANGIBLES À L'ENSEMBLE DES ACTEURS ET DES ENJEUX DU SECTEUR DU LOGEMENT

5,5 milliards d'euros pour le financement des bailleurs sociaux et intermédiaires pour la construction et la réhabilitation de logements abordables et durables, pour :

- la production de logements : **3,9 Mds €**
- l'amélioration de l'habitat dans les outre-mer : **0,8 Md €**
- la mixité sociale avec l'association Foncière Logement : **0,7 Md €**
- l'innovation et l'ingénierie territoriale : **0,1 Md €**

→ **Soit :**

- **200 000 logements produits**
- **200 000 logements rénovés**
- **tout en contribuant à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone** par le déploiement du plan de décarbonation d'Action Logement.

5,25 milliards d'euros pour investir avec l'État dans les politiques publiques du logement, dont :

- la poursuite du programme national **Action Cœur de Ville** pour faciliter l'accès au logement des salariés dans les centres anciens : **1 Md €**
- le financement de l'**ANRU** (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) : **3,8 Mds €** dont 2,2 Mds € en subventions à l'ANRU et 1,6 Md € de prêts bonifiés délivrés aux bailleurs sociaux par Action Logement Services
- le **FNAP** (Fonds National des Aides à la Pierre) : **450 M €** sur la période 2023-2024
- l'**ANIL** (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) : **45 M €** pour financer l'ANIL et le réseau des ADIL (Agence Départementale pour l'Information sur le Logement).

3,7 milliards d'euros pour accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi, dont :

- les prêts accession et travaux : **2 Mds €**
- les aides à la mobilité : **0,9 Md €**
- les aides à la location sécurisée : **0,5 Md €**
- les aides aux salariés en difficulté : **0,3 Md €**

→ **Soit 4 millions d'aides et de services en faveur du lien emploi-logement, dont :**

- plus de 2 millions d'aides à la sécurisation du parcours résidentiel avec Visale
- 800 000 aides et services à la mobilité
- 300 000 aides et prêts accession ou travaux
- 155 000 aides aux salariés en difficulté
- et 650 000 familles logées.

Plus d'information sur la convention quinquennale 2023-2027 :

