



# En action pour le logement

JUIN 2023

CENTRE-VAL DE LOIRE



**“ ... C'est agir pour le logement des salariés et ainsi, répondre aux besoins**

*des entreprises et des territoires. Nous en sommes convaincus, la force du groupe Action Logement, avec sa filiale de services et ses filiales immobilières, réside dans sa capacité à déployer une offre de logements ainsi que des aides et des services en adéquation avec l'évolution des besoins, dans des contextes économiques et sociétaux souvent complexes. En signant le protocole régional avec l'État en 2021, Action Logement s'engage dans la relance de la production, pour financer la construction de 2 500 logements par an en 2021-2022. Répondre aux besoins de la région, c'est aussi développer une offre locative pour les salariés en mobilité, surtout pour les jeunes. Livrée par 3F Résidences et 3F Centre Val de Loire à Saint-Aignan (41) en juillet 2022, la résidence sociale L'Escale répond au besoin des saisonniers de la Vallée du Cher et contribue à la vitalité des entreprises du territoire.*



**Dominique Dhenne**  
Président  
du Comité régional  
Action Logement\*



**Yves Clément**  
Vice-président  
du Comité régional  
Action Logement\*



**Bruno Arcadipane**  
Président  
d'Action Logement  
Groupe



**Philippe Lengrand**  
Vice-président  
d'Action Logement  
Groupe

## 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. ●

\* au 31/12/2022

\* lire page 4

## ACTION LOGEMENT DANS VOTRE RÉGION, C'EST :

**60 M€**

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

**30 478**

aides et services attribués (dont Visale)

**52 M€**

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

**30 740**

logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales d'Action Logement

**624**

logements neufs livrés

**617**

réhabilitations (résidentialisations comprises)

**738**

mises en chantier

**798**

agrément obtenus

Chiffres Action Logement au 31/12/2022

## 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 Centre-Val de Loire.

### MONTRER 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.

Dans son Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation, le Groupe prévoit aussi de préserver la biodiversité en développant des puits de carbone. Avec le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF), qui propose des projets carbone à des entreprises engagées dans une démarche RSE, Valloire Habitat a décidé de participer financièrement au boisement de nouvelles parcelles. Le projet s'est concrétisé par la plantation d'un bois, qui a démarré fin décembre 2022 sur presque 6 hectares à Spay (72).



Plantation d'un bois de 6 hectares à Spay.

Valloire Habitat réalise par ailleurs des opérations de construction de logements abordables et durables, qui permettent de limiter au maximum l'empreinte écologique des bâtiments, les émissions de gaz à effet de serre et de préserver la santé de ses occupants. À l'image du programme naO, conçu comme un îlot de nature à 10 minutes du centre-ville d'Orléans (45). Il regroupe 60 logements en accession abordable au sein de 3 résidences, naO Jardins, naO Parc et naO Square. Certifié Bâtiment Énergie Environnement (BEE+) et labellisé RT 2012 -20 %, l'ensemble bénéficie notamment d'une isolation thermique renforcée à base de matériaux biosourcés, de panneaux photovoltaïques favorisant les économies d'énergie, d'un îlot central végétalisé et d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en infiltration naturelle.

### TRANSFORMER DES FRICHES POUR LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

À Meung-sur-Loire (45), rue des Courtils, sur un terrain en friche qui abritait autrefois un silo et des bâtiments annexes, 3F Centre Val de Loire a été retenue par la Commune pour la construction de 28 maisons et d'un petit collectif de 8 logements. La transformation de cette friche contribue à répondre à la demande de logements sur le territoire, tout en favorisant la sobriété foncière et l'attractivité de la commune. La construction, démarrée au premier trimestre 2023, utilise des matériaux biosourcés mêlant ossature en bois et isolation en paille. D'origine locale, les matériaux sont recyclables et permettent une isolation thermique renforcée, des logements économes en énergie et une empreinte carbone limitée.

À Orléans (45), rue du Faubourg-de-Bourgogne, 3F Centre Val de Loire porte un projet de construction sur une friche industrielle, pour en faire un îlot composé d'un immeuble de 40 logements principalement destinés aux seniors, d'une crèche de 12 berceaux et de locaux d'activités destinés prioritairement aux professions libérales et médicales. Les travaux ont démarré au second trimestre.

Pour contribuer à restaurer des puits de carbone dans la ville, 3F Centre Val de Loire prévoit la plantation d'une micro-forêt sur la partie supérieure du parking, qui sera entièrement paysagée et recouverte d'un mètre de terre végétale. Les micro-forêts ont un impact significatif sur la qualité de vie : elles rafraîchissent l'air d'au moins 2 degrés, absorbent 15 % des particules fines, interceptent les poussières, réduisent le bruit d'environ 10 dB, régulent la biodiversité et stabilisent les sols.

À Blois (41), c'est dans le cadre de la redynamisation de son centre-ville, et plus particulièrement du quartier de la Gare, que la Commune a entrepris de réhabiliter plusieurs friches, contribuant aussi à lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation d'espaces naturels. Dans ce cadre, 3F Résidences a acquis en VEFA auprès de Linkcity une résidence étudiante de 96 logements gérée par HSE Rhône, pour mieux répondre aux besoins des étudiants blésois. Le futur bâtiment vise la certification BEE+ Logements Neufs et un niveau de performance énergétique RT 2012 - 20 %. Des panneaux solaires photovoltaïques hybrides couvriront 50 % des besoins d'énergie.

L'opération bénéficie du soutien du programme national Action Cœur de Ville, financé notamment par Action Logement Services qui participe à ce projet pour un montant de plus de 2 millions d'euros sur un total de plus de 6,7 millions. L'ensemble immobilier, qui comprend également un hôtel-restaurant de 75 chambres, dispose d'un cœur d'îlot en pleine terre entièrement végétalisé, complété par une végétalisation du bâti (notamment les toitures). Il est par ailleurs engagé dans l'initiative nationale du Booster du Réemploi, qui vise la structuration d'une filière régionale de matériaux de réemploi issus de la déconstruction ou de fins de séries dans les projets de construction (éclairage, blocs-portes, carrelage, chemins de câble, serrurerie, cloisons, mobilier, etc.). L'objectif étant de réduire de 20 à 30 % l'impact carbone du secteur du bâtiment par le développement massif du réemploi. La livraison est prévue en juillet 2023. ●



Projet de résidence universitaire à Blois, 47 avenue du Docteur-Laigret.

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

### LE QUARTIER DES CHAISES, 50 ANS D'AVENTURE HUMAINE



Construit dans les années 1970 par Valloire Habitat, l'ensemble immobilier Les Chaises regroupe logements collectifs, maisons individuelles et services à Saint-Jean-de-la-Ruelle (45). Après une première réhabilitation en 1995, Valloire Habitat en démarre une seconde en 2021 dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Il s'agit de transformer le quartier en renforçant sa vocation de pôle de proximité, en développant les commerces, les services publics et la qualité du patrimoine. L'opération d'une durée de 4 ans concerne les 406 logements collectifs sociaux : 126 sont déjà démolis et 280 sont en cours de requalification. Les travaux visent l'amélioration thermique des bâtiments et le raccordement au chauffage urbain de la ZAC des Groues. Les façades, les ascenseurs et les parties communes sont rénovés. L'objectif est d'améliorer le confort et la qualité de vie, tout en permettant des économies de consommation d'énergie (label BBC Effinergie rénovation). Valloire Habitat prend l'engagement de ne pas augmenter les loyers à l'issue des travaux, mais aussi d'accompagner la mobilité résidentielle des ménages dont les logements sont démolis, conformément à une charte de relogement élaborée avec les associations de locataires. Des animations et ateliers sont organisés régulièrement. La métamorphose du quartier est le résultat d'un travail d'équipe et d'une collaboration continue, avec les locataires bien sûr, mais aussi avec les acteurs locaux, les partenaires, les collectivités locales et les associations de riverains. ●

# 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 :**

