



# En action pour le logement

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

“ ... C'est bien sûr  
l'accompagnement du  
service Logement d'Airbus  
à Toulouse (31), mis en place dès 1996.

Ce contrat coïncide avec la mise en œuvre du conseil en financement, Eurocil Habitat Conseil. En 2001, Eurocil Mobilité se développe avec le CIL-PASS MOBILITÉ®, véritable levier pour le recrutement d'Airbus qui tourne à plein régime avec le lancement de programmes tels que les A350 et A380. Pour apporter une solution aux intérimaires amenés à changer de ville, c'est aussi avec Airbus que démarre le Fastt Mobilipro, pour la recherche d'un logement temporaire meublé en moins de 72 heures. L'AIDE MOBILI JEUNE® apporte un soutien aux alternants par la prise en charge d'une partie du loyer. Ces initiatives sont renforcées par des actions de communication pour mieux informer les salariés. Le groupe pharmaceutique Pierre Fabre est accompagné de manière similaire par Action Logement. Le dernier projet développé en partenariat avec les deux groupes est la création d'un réseau d'espaces de coworking à moins de 15 minutes du lieu de résidence des télétravailleurs. ”



**Guy Durand**  
Président  
du Comité régional  
Action Logement\*



**Alexia Cailloux**  
Vice-présidente  
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 :

**186,6 M€**

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

**80 574**

aides et services attribués (dont Visale)

**123,6 M€**

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

**50 336**

logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales d'Action Logement

**2 168**

logements neufs livrés

**2 511**

réhabilitations (résidentialisations comprises)

**3 258**

mises en chantier

**3 737**

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 en Occitanie.

### 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 la construction, qui proviennent majoritairement des matériaux utilisés pour la superstructure, les façades, et la menuiserie ; les émissions liées à la réhabilitation, émanant principalement des matériaux de rénovation ; et 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.

L'exploitation du parc du Groupe représente près de la moitié de l'empreinte carbone de ses activités immobilières.

Pour contribuer à **créer de nouvelles pratiques chez les locataires**, les filiales immobilières les accompagnent pour **les aider à réduire leur consommation d'énergie**. Cela se traduit par des **initiatives d'information et de pédagogie**, comme c'est le cas à **La Cité Jardins**, qui communique sur les gestes simples à adopter pour limiter sa consommation et faire des économies. Ces **écogestes** ont été publiés sur le site internet de l'ESH et diffusés à l'ensemble de ses locataires.

**La Cité Jardins** montre l'exemple **dans la gestion de ses locaux d'activités**, avec la diminution des températures dans ses bureaux, la coupure du système de chauffage en dehors des heures d'ouverture, ou encore l'étude pour le déploiement d'un éclairage LED, le recyclage, etc. L'engagement pris par le Groupe dans le cadre de son Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation est de **réduire de 10 % la consommation énergétique** de ses 153 bâtiments tertiaires (agences et bureaux), notamment grâce à la modification des consignes de chauffage et de climatisation, à la mise à niveau des éclairages et à la mise en veille systématique en cas de non-usage.

À Cornebarrieu (31), dans l'écoquartier Monges-Croix du Sud, la construction des 26 logements sociaux acquis en VEFA par **3F Occitanie** auprès du promoteur GreenCity Immobilier se poursuit, pour une livraison prévue à la rentrée. L'opération s'inscrit dans une démarche environnementale

ambitieuse : 53 % de **matériaux naturels, bio et géosourcés** ; 76 % d'**économies d'énergie** par rapport à un projet classique grâce à des **panneaux photovoltaïques** et des **systèmes mixtes solaire/gaz** ; et une empreinte carbone réduite de 44 % grâce aux matériaux naturels. Selon des **modes de construction innovants**, les logements collectifs bénéficient d'une structure porteuse en bois avec une isolation en laine de lin et laine de chanvre, et de dalles en béton pour gérer l'inertie thermique. Et pour les logements semi-collectifs, les murs porteurs utilisent la brique de terre crue produite par Briques Technic Concept, **entreprise locale** et écoresponsable. Le programme est **labellisé Bâtiment Durable Occitanie** (BDO) par Envirobat, et lauréat de l'appel à projet Bâtiments NoWatt en Occitanie.



Les futurs logements de l'écoquartier Monges-Croix du Sud, à Cornebarrieu.

**In'li Sud-Ouest** a démarré fin mai l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit de sa résidence Le Floréal à Toulouse (31). Sur son parc de logements intermédiaires, in'li Sud-Ouest ambitionne de **produire plus de 20 % de la consommation des locataires** par la mise en place de plusieurs dispositifs : des **générateurs photovoltaïques** sur les toits-terrasses d'immeubles anciens ; des **systèmes en autoconsommation** pour l'habitat individuel et pour les parties communes d'immeubles collectifs ; des ombrières dans la majorité des parkings, avec mise à disposition d'un **système gratuit de recharge pour les véhicules électriques** des résidents.

### RECONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE

En développant les opérations de réhabilitation, le Groupe contribue à la **reconstitution de logements exemplaires sur le plan énergétique**, ainsi qu'à la **sobriété foncière en évitant l'artificialisation de nouvelles parcelles**. Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), qu'**Action Logement Services** contribue à financer à hauteur de 72 % au niveau national, plusieurs opérations ont été livrées dans la région au premier semestre. Parmi elles, la livraison par Tarn Habitat, à Albi (81), de 7 maisons individuelles au sein de la résidence L'Orée du Lude, qui compte au total 72 logements dont 10 maisons. Précédée par une première livraison de 44 logements en 2022, cette livraison est suivie par la construction de 21 logements.



La résidence L'Orée du Lude, à Albi.

Le Groupe intervient également dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, qu'il contribue à financer pour des opérations de revitalisation immobilière dans des villes moyennes. Ces projets, qui permettent de **décarboner le parc** et de **reconstruire la ville sur la ville**, visent avant tout la redynamisation des centres anciens. À Lunel (30), deux appartements réhabilités ont été livrés en février. À Cahors (46), où les travaux ont déjà permis de livrer 56 logements neufs, **Action Logement Services** signait en février un avenant à la convention Action Cœur Ville, pour une nouvelle attribution de 7,2 millions d'euros de prêts et de subventions destinée à des projets menés par des opérateurs bailleurs ou des propriétaires privés.

Dans le cadre d'**opérations d'acquisition-amélioration** et dans une démarche de **sobriété foncière**, **Promologis** poursuit la réhabilitation de résidences-services pour étudiants et jeunes actifs, pour des travaux finalisés avant la rentrée universitaire 2023. À Toulouse, après le bâtiment A de la résidence Bayard achevé en août 2022, Promologis livrera le B à la fin du mois de juin 2023. Et à Labège (31), la réhabilitation de la résidence Orion se terminera fin juin 2023 : elle proposera notamment un potager pour **favoriser le lien social, tout en développant la végétalisation, la biodiversité et la consommation locale.** ●

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

### SQUARE MAÏMAT : HISTOIRE D'UN RENOUVELLEMENT URBAIN



© PHILIPPE RUAULT

À partir des années 1950, pour répondre à la demande de logements, plusieurs programmes de construction de logements à loyer modéré ont été menés au nord de Muret. C'est dans cette commune de Haute-Garonne, qui a aussi accueilli le premier siège social de **Promologis**, aujourd'hui première ESH d'Occitanie, que naissait dans les années 1960 le square Maïmat, conçu sur le modèle des « grands ensembles » et aménagé par Promologis autour d'un centre commercial. Au fil des décennies, le quartier est devenu moins attractif.

Pour y remédier, la Ville et Promologis ont engagé une réhabilitation profonde qui s'est étendue de 2008 à 2018. Ambitieuse par le nombre de logements concernés, le projet vise aussi la mixité sociale, l'ouverture sur le centre-ville et le renforcement du lien social, un environnement végétalisé, ainsi que des économies d'énergie et l'amélioration de la qualité de vie pour les habitants. L'opération débute en 2014, avec une première phase comprenant la démolition de 173 logements et du centre commercial, la construction de 148 logements sociaux, la création de surfaces commerciales et de locaux associatifs, et la réhabilitation de 40 logements. La deuxième phase a suivi en 2018, avec la construction de 44 logements sociaux dont 20 en accession sociale. En 2019, le programme est lauréat de la catégorie « Renouvellement urbain/rénovation de quartiers prioritaires de la politique de la ville » lors de la 4<sup>e</sup> édition des Défis Urbains organisé par Innovapresse. ●

# 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 :**

