



En action pour le logement

Décembre 2022

Édito

Dans tous les territoires, Action Logement déploie son activité au service du logement abordable et durable. Pour l'ensemble des acteurs du secteur, l'année 2022 a été complexe : difficultés d'approvisionnement en matériaux, ralentissement de la production et, en lien avec les tensions internationales, développement d'une tendance inflationniste avec pour corollaire l'augmentation des charges d'énergie. Notre Groupe paritaire, en responsabilité, a fait le choix de se mobiliser pour maintenir l'effort de construction, pour accélérer les réhabilitations et pour accompagner les ménages locataires de son parc. Au rendez-vous de ses engagements, déterminé à être moteur du secteur pour la décarbonation et la transition énergétique, Action Logement a élaboré un plan d'action en 8 axes que vous découvrirez en page 4 de cette lettre : il comporte des mesures à effets immédiats qui permettront à nos structures de baisser de 10 % leur consommation énergétique et de réduire de 55 % à l'horizon 2030 leur empreinte carbone. C'est un effort exceptionnel, un investissement de 70 milliards d'euros, qui permettra de répondre utilement et efficacement au défi de notre temps et qui accompagnera massivement les territoires dans ce « chantier du siècle ». Avec ce plan, les Partenaires sociaux témoignent de leur engagement citoyen au service d'un habitat durable, respectueux de la planète. ●



Bruno Arcadipane,
Président d'Action Logement Groupe



Philippe Lengrand,
Vice-président d'Action Logement Groupe

La RSE au cœur des conventions territoriales 2022

LES COMITÉS TERRITORIAUX ACTION LOGEMENT :

GAUDELLOUPE

Président : **Jacques Fayel (MEDEF)**
Vice-président : **Alain Benjamin (CFE-CGC)**

GUYANE

Présidente : **Thara Govindin (MEDEF)**
Vice-président : **Patrick Christophe (CFTC)**

LA RÉUNION

Président : **François Caillé (MEDEF)**
Vice-président : **David Sam-Lock (CFDT)**

MARTINIQUE

Président : **Alain Coridon (MEDEF)**
Vice-président : **Éric Picot (CFDT)**

MAYOTTE

Président : **Nizar Assani Hanaffi (MEDEF)**
Vice-président : **Mohamed Soihili Ahmed Fadul (CFDT)**

Parce que le Groupe s'appuie sur les acteurs des territoires pour construire des solutions adaptées à la diversité des besoins locaux, les conventions territoriales sont des moments clés pour Action Logement. L'occasion de partager le bilan de l'année écoulée, d'imaginer comment faire toujours plus et mieux, pour relever, ensemble, les défis du logement abordable et durable, au service du pouvoir d'achat des salariés et de l'attractivité des territoires ultramarins.

Les éditions 2022 se sont déroulées le 11 octobre en Martinique, à Schœlcher, le 13 en Guadeloupe à Baie-Mahault, le 3 novembre en Guyane, à Rémire-Montjoly, et le 18 à La Réunion, à Saint-Denis. Ces événements s'inscrivaient, cette année, dans un contexte où les enjeux de transition énergétique et de pouvoir d'achat des salariés interrogent collectivement les acteurs de la vie économique, sur les nouveaux modes d'habiter et de travailler, et sur les défis posés par la construction durable et la décarbonation.

En présence d'acteurs du logement et de l'emploi, les représentants du Groupe paritaire ont présenté les dispositifs mis en œuvre en faveur de l'habitat abordable et durable dans le cadre de la stratégie RSE d'Action Logement. Les échanges ont bénéficié de nombreux témoignages d'entreprises, de partenaires bailleurs et d'élus locaux, sur des thématiques telles que le logement des jeunes, l'innovation, la ville de demain ou encore la cohésion sociale et l'amélioration de la qualité de vie. ●

La résidence Les Marquises 2 : 20 logements avec vue sur la baie de Fort-de-France (SEMAG).



La résidence Les Barbades bénéficie de travaux de réhabilitation et de confortement parasismique (SIG).



Construction de 16 logements locatifs sociaux dans la ZAC de Concorde Nord, à Matoury (SEMSAMAR).



À Saint-Benoît, réemploi des matériaux dans le cadre de la réhabilitation de 142 logements (SHLMR).



Le 13 octobre, visite de la résidence du Port, à Pointe-à-Pitre, qui va être réhabilitée dans le cadre du NPNRU.



Signature d'un partenariat avec la Ville de Saint-Denis, en présence de la Maire, Ericka Bareigts (au centre) et François Gaillé, Président du Comité territorial Action Logement.



SOUTIEN AU LOGEMENT ULTRAMARIN: POINT D'ÉTAPE D'UN DISPOSITIF INÉDIT

Pour apporter des solutions adaptées aux territoires ultramarins, Action Logement mobilise des moyens dédiés, avec un Plan d'Investissement Volontaire 2019-2022 de 1,5 milliard d'euros pour l'Outre-mer (PIV DROM), en soutien au Plan Logement Outre-mer développé par l'État. Depuis son lancement en 2020, il a permis d'accompagner 429 opérations immobilières, soit plus de 24 000 logements financés pour un engagement financier de 881 millions d'euros. Quant au volet innovation du PIV DROM, il accompagne 54 projets pour un montant de 21 millions d'euros sur les 50 millions d'euros en subventions prévus pour la période 2020-2022. Retour en chiffres sur un dispositif inédit et illustration de sa mise en œuvre.

MARTINIQUE : REVITALISER LES CENTRES-BOURGS

Depuis son lancement, le PIV DROM a permis d'accompagner le développement du territoire martiniquais par un soutien financier de 136,7 millions d'euros répartis dans 19 communes sur 91 opérations: 78 pour revitaliser des centres-villes et produire des logements locatifs très sociaux, et 13 pour répondre aux besoins des jeunes. Ainsi, la résidence Les Marquises (phase 2), réalisée par la SEMAG, proposera d'ici février 2023 une offre nouvelle de 20 logements locatifs sociaux idéalement situés, entre le bourg de Schoelcher et le quartier résidentiel de Terre-ville, avec vue sur la baie de Fort-de-France. Action Logement a financé cette opération, sous forme de prêt, à hauteur de 1,1 million d'euros sur un prix de revient de 3,2 millions.

GUADELOUPE : ÉRADICHER LE PARC LOCATIF INDIGNE

En Guadeloupe, le PIV DROM accompagne depuis son lancement 136 opérations par un soutien financier de 197,1 millions d'euros: 8 projets pour éradiquer le parc locatif social indigne, et 128 pour développer une offre de qualité dans les centres-villes et les centres-bourgs et produire des logements locatifs très sociaux. Soit 20 communes bénéficiaires. Depuis le début de l'année, au Moule, la résidence Les Barbades bénéficie d'importants travaux de réhabilitation et de confortement parasismique, portés par la Société Immobilière de la Guadeloupe (SIG). Au total, 261 appartements sont concernés pour un investissement de plus de 12,7 millions d'euros, dont plus de 3,2 millions financés par Action Logement sous forme de prêt. La résidence transformée et sécurisée sera livrée en 2024.

GUYANE : DÉVELOPPER UNE OFFRE LOCATIVE DE QUALITÉ

En Guyane, le PIV DROM soutient 65 opérations pour un montant de 196,3 millions d'euros, soit une offre nouvelle de 3406 logements et 12000 logements réservés, dans 7 communes. Objectifs: contribuer à la Résorption de l'habitat indigne (RHI), développer une offre locative de qualité dans les centres existants, et produire des logements très sociaux. À Matoury

par exemple, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Concorde Nord, la résidence Les Floralines (16 logements locatifs sociaux) a été livrée en novembre par la SEMSAMAR. Action Logement a contribué au financement de l'opération à hauteur de 1,37 million d'euros, sous forme de prêt. Le programme dans son ensemble comprend la construction de 84 logements avec espaces verts, commerces et services en pied d'immeubles.

LA RÉUNION : AMÉLIORER LE PARC SOCIAL EXISTANT

À La Réunion, le PIV DROM accompagne 125 opérations dans 16 communes, pour un montant de 303 millions d'euros, soit une offre nouvelle de 7189 logements: 228 millions pour la création de 3673 logements locatifs intermédiaires, 46 millions pour la production de 1312 logements en structures collectives, et 29 millions pour la réhabilitation de 2 204 logements. Mobilisée pour la structuration d'une filière de réemploi à La Réunion, la SHLMR a fait appel en septembre à l'association ALIE afin d'organiser, dans le quartier de Beaulieu à Saint-Benoît, le réemploi de matériaux dans le cadre de la réhabilitation des groupes d'habitations Europe 1 et 2, soit 142 logements. En partenariat avec Synergie Péi, une brocante a été organisée en pied d'immeubles pour proposer les équipements, dont une partie a été offerte à des associations de quartier et à la ressourcerie ADRIE.

MAYOTTE : RELEVER LE DÉFI DU LOGEMENT ABORDABLE ET DURABLE

À Mayotte, Action Logement s'est engagé à réaliser 5000 logements en 10 ans. Pour mener à bien cette ambition au service des salariés des entreprises mahoraises, le Groupe s'est doté en 2022 d'une filiale, AL'MA, qui a lancé le 24 août un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour favoriser la construction bas carbone. AL'MA s'inscrit pleinement dans la stratégie du groupe Action Logement en matière de production de logements durables et abordables, et plus spécifiquement dans la démarche climat permettant de décarboner la construction. Avec cet AMI, AL'MA s'engage en faveur de la construction hors-site de logements bas carbone, par la mise en place d'un cadre partenarial avec les

acteurs du bâtiment, autour de quatre axes: l'exploration et la recherche de solutions techniques 2D/3D reproductibles et à coûts maîtrisés; la mise en évidence de filières de productions locales ou régionales; le développement de solutions digitales; la déclinaison opérationnelle pour un accès favorisé à l'information des projets hors-site.

Chiffres PIV DROM du Comité d'investissement Action Logement au 31.08.2022

En bref

ENVIRONNEMENT, RÉNOVATION URBAINE ET PARTENARIATS

→ En partenariat avec la société RecycleDom, SIKOA a procédé en octobre à la pose de bornes de récupération d'huiles alimentaires usagées dans plusieurs de ses résidences guadeloupéennes, aux Abymes et à Baie-Mahault. Ce dispositif innovant protège l'environnement, mais pas uniquement. Cette collecte évite la pollution des canalisations, des eaux et des sols. Et lorsqu'elles sont recyclées, les huiles alimentaires usagées peuvent être transformées en biocarburant de 2^e génération, réduisant l'émission de CO₂ de 83 % par rapport au diesel fossile.

→ En marge de sa convention annuelle, le Comité territorial de Guadeloupe a organisé une visite de 2 résidences dans le cadre du NPNRU de l'agglomération pointoise: la résidence Anacaona (144 logements), qui va être démolie en septembre 2023 puis reconstruite, pour un budget estimé à 34 millions d'euros dont 13,5 millions financés par le PIV DROM; et la résidence du Port (210 logements), qui va bénéficier à partir du premier trimestre 2023 de travaux de réhabilitation et de confortement parasismique pour un montant estimé à 22,3 millions d'euros, dont 5,6 millions financés par le PIV DROM.

→ À La Réunion, Action Logement a signé en novembre un partenariat avec Cerqual pour le financement d'un label sur la gestion optimisée des eaux pluviales, un projet innovant qui répond à une double ambition écologique (maintien de la biodiversité) et économique (diminution des coûts d'entretien du bâtiment). Un second partenariat a été signé avec la Ville de Saint-Denis, en vue notamment d'améliorer le cadre de vie et soutenir l'accompagnement des jeunes vers l'emploi. Et en septembre, Action Logement, la SEDRE et la Ville de Saint-Paul ont signé une convention aux termes de laquelle Action Logement s'engage à verser à la SEDRE une avance de 8,1 millions d'euros, pour les premières dépenses de l'aménagement de la ZAC Savane des Tamarins.

Satisfaction locataire

Selon une enquête de satisfaction menée auprès de locataires du parc locatif social* du Groupe, avec l'institut Ensome, entre septembre 2021 et mars 2022 : **85 %** des nouveaux entrants sont globalement satisfaits de leur logement, et **89 %** de leur bailleur. Quant aux locataires en place depuis au moins un an, **77 %** soulignent la qualité de vie dans leur quartier, **79 %** jugent satisfaisant le rapport qualité/prix de leur logement, et **83 %** apprécient la qualité des échanges avec l'équipe de proximité.

*logements familiaux



En devenant locataire dans la résidence Les Arcades, à Rivière Roche, j'ai pu me rapprocher de mon lieu de travail, situé à Fort-de-France, ce qui me satisfait pleinement. Je bénéficie d'un appartement composé d'une chambre, d'une pièce à vivre et d'une cuisine, certes un peu restreinte, mais dans son ensemble, je suis satisfait du logement.

Je suis passé par Action Logement Services pour ma demande de logement et je suis très satisfait de la prestation, à commencer par la qualité de l'accueil et la vitesse de traitement de ma demande. Je n'ai absolument rien à redire non plus sur le processus d'attribution du bailleur social OZANAM.

NOTRE PLAN D'ACTION POUR LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET LA DÉCARBONATION

Avec un parc de plus d'un million de logements abordables, le Groupe paritaire fait le choix d'être exemplaire en matière de développement durable et de transition énergétique. Par sa capacité à construire des logements de qualité abordables, sa mobilisation en faveur d'une action volontariste en matière de rénovation bâtementaire, et sa détermination à activer toutes les solutions innovantes dans des délais raccourcis, Action Logement met en place un panel de dispositifs de court, moyen et long termes, avec un objectif partagé par toutes ses structures, l'efficacité.

Aujourd'hui, Action Logement représente :

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

En cohérence avec sa stratégie RSE, le Groupe a établi un "Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation", qu'il a présenté le 29 novembre dernier à l'occasion de sa Convention annuelle. Il est organisé autour de 8 axes et de 20 engagements. L'objectif est d'atteindre moins 55 % d'émissions carbone en 2030, et de tendre vers la neutralité carbone à l'horizon 2040.

20 ENGAGEMENTS AUTOUR DE 8 AXES D'INTERVENTION

AXE 1. Amplifier les réhabilitations pour décarboner le parc et améliorer la qualité des logements

- **Engagement n° 1:** 100 % des logements du parc d'Action Logement a minima à étiquette C en 2030.
- **Engagement n° 2:** Atteindre dès 2023 le niveau BBC Rénovation (étiquette B) pour 33 % des réhabilitations en métropole.
- **Engagement n° 3:** Une autonomie énergétique pour tout notre parc en Outre-mer à l'horizon 2030.

AXE 2. Vers un bouquet énergétique décarboné et moins cher

- **Engagement n° 4:** Privilégier le raccordement aux réseaux de chaleur décarbonés.
- **Engagement n° 5:** Déployer des solutions innovantes de décarbonation en géothermie semi-profonde et en autoconsommation collective.

AXE 3. Décarboner la construction

- **Engagement n° 6:** Construire des logements bas-carbone, en avance sur les exigences de la réglementation. En 2022, 10 % de la production immobilière neuve des filiales du Groupe, et 24 % de la production en maîtrise d'ouvrage directe atteindront les standards réglementaires environnementaux prévus pour 2025. Pour 2023, 35 % de la production neuve des filiales du Groupe devra atteindre les standards réglementaires

environnementaux prévus pour 2025. Cette part sera de 50 % en 2024. Sur les années 2025, 2026 et 2027, 15 %, 35 % et 50 % de la production neuve correspondront aux standards bas-carbone prévus pour 2028.

- **Engagement n° 7:** Favoriser l'économie circulaire, les filières locales et les matériaux issus du réemploi, et jouer un rôle de laboratoire d'expérimentations.
- **Engagement n° 8:** Privilégier l'utilisation de matériaux stockeurs de carbone dans les constructions neuves.

AXE 4. Agir sur les usages pour économiser l'énergie

- **Engagement n° 9:** Mieux maîtriser les consommations d'énergie en s'appuyant sur les techniques innovantes. En 2022, le parc d'1 million de logements consomme 9,7 TWh. En 2024, moins 10 % de consommations grâce à de nouvelles pratiques en matière de chauffage.
- **Engagement n° 10:** Développer de nouvelles pratiques de consommation.
- **Engagement n° 11:** Développer l'information aux locataires sur les écogestes.

AXE 5. Agir pour la sobriété foncière

- **Engagement n° 12:** Reconstruire la ville sur la ville, grâce notamment au programme national Action Cœur de Ville, au dispositif Digneo, et aux activités de la Foncière de Transformation Immobilière.
- **Engagement n° 13:** Transformer les friches.

AXE 6. Stocker le carbone et développer la biodiversité

- **Engagement n° 14:** Accélérer la plantation de micro-forêts urbaines.
- **Engagement n° 15:** Renaturer nos résidences.

AXE 7. Encourager et accompagner tous les acteurs

- **Engagement n° 16:** Participer à l'organisation de filières bas-carbone régionales.
- **Engagement n° 17:** Accompagner des locataires fragilisés par la hausse des prix de l'énergie.

AXE 8. Suivre et communiquer

- **Engagement n° 18:** Mesurer les emplois créés localement.
- **Engagement n° 19:** Mesurer les montants en équivalent de tonnes carbone évitées pour tous nos marchés.
- **Engagement n° 20:** Agir sur la gestion de nos bâtiments d'entreprise pour être un Groupe exemplaire.

Retrouvez l'intégralité du plan sur :

<https://groupe.actionlogement.fr/action-logement-presente-son-plan-pour-la-decarbonation>