



# LOGEMENT ABORDABLE & DURABLE :

la priorité d'Action Logement  
pour les salariés des entreprises



**1 million**

DE LOGEMENTS  
SOCIAUX ET  
INTERMÉDIAIRES  
GÉRÉS



**1 logement**

SOCIAL **SUR 3**  
CONSTRUIT



**795 000**

AIDES  
ET SERVICES  
DÉLIVRÉS  
EN 2021

# À PROPOS

---

Depuis près de 70 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, 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 19 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales.

Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 46 ESH, 5 filiales de logements intermédiaires et un patrimoine de plus d'un million de logements.

Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

**Le Groupe loge 3 millions de personnes partout en France au sein de son parc d'un million de logements, et produit 1 logement social sur 3 en France.**

---

## Conception, rédaction :

Direction de la communication Groupe

**Contact :** [communication.al@actionlogement.fr](mailto:communication.al@actionlogement.fr)

Action Logement - 21 quai d'Austerlitz

CS 51456 - 75643 Paris Cedex 13

Action Logement - Mars 2022



## CONSTRUIRE

Action Logement finance et construit (grâce à ses 51 filiales immobilières en région) des logements sociaux et intermédiaires. Il détient un patrimoine d'un million de logements.



**48 575 autorisations à construire des logements sociaux (agréments) ou intermédiaires.**



**30 000 logements** en réhabilitation, dont 22 000 rénovations thermiques.

**795 000 salariés bénéficiaires d'aides et services** en 2021 pour un montant de 2,3 milliards d'euros.



## ACCOMPAGNER

Action Logement accompagne, par des aides et services, les salariés des entreprises dans leur mobilité résidentielle et professionnelle.



**227 350 garanties Visale** ont été accordées en 2021, dont **92 %** à des jeunes de moins de 30 ans.



**222 000 aides délivrées** à des salariés en situation de mobilité ou de recrutement.



**105 000 logements attribués** en 2021, dont 34 % à des jeunes de moins de 30 ans.



**71 000 ménages aidés** pour réaliser des **travaux d'amélioration énergétique.**

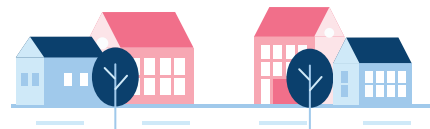


## RENOUVELLEMENT URBAIN

Action Logement est un financeur majeur de la politique publique de renouvellement urbain, en faveur des Quartiers Prioritaires de la Ville.



**10,1 milliards de concours financiers** pour la durée du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (72 % du financement du NPNRU).



## CŒUR DE VILLE

Action Logement intervient sur le volet résidentiel, du programme « Action Cœur de Ville » au travers d'opérations d'acquisition-amélioration, de démolition-reconstruction ou de construction neuve.



**1,5 milliard de concours financiers** pour la durée du Programme. Depuis 2018, **13 900 logements financés** pour un montant de **791 millions d'euros engagés.**

# ENGAGEMENTS ET PRIORITÉS

## du groupe Action Logement

### LE LOGEMENT : UN DÉFI MAJEUR POUR LA SOCIÉTÉ FRANÇAISE

La pandémie a révélé les difficultés structurelles d'accès au logement dues à la hausse des prix et à la concentration des emplois dans les zones tendues où la construction reste insuffisante. Plus de 4 millions de personnes sont mal logées en France et 54 % des actifs pensent qu'il est difficile de trouver un travail là où ils vivent.

Piliers fragiles du modèle social français, la construction de logements sociaux et intermédiaires de qualité, et la redynamisation du centre des villes moyennes pour accueillir de nouveaux habitants, sont des enjeux décisifs pour les années à venir. D'ailleurs, le nombre de demandes d'accès à un logement social ne cesse d'augmenter. Il est passé en 5 ans de 1,7 million à plus de 2,2 millions selon le système national d'enregistrement des demandes de logements locatifs sociaux (SNE).

C'est dans ce contexte que s'inscrit l'engagement du groupe Action Logement.

# 01

## ACTION LOGEMENT : UN GROUPE D'UTILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE INDISPENSABLE POUR LA POLITIQUE DU LOGEMENT



### 1.1 La différence de notre modèle et nos atouts historiques permettent au Groupe de poursuivre dans la durée une action ambitieuse au service des salariés :

- **Une gouvernance paritaire, gage de proximité, de convergence et de stabilité :**
  - depuis près de 70 ans, la thématique du logement a su fédérer les Partenaires sociaux, organisations syndicales et patronales, autour d'un projet commun ;
  - par leur proximité avec le terrain et leur connaissance fine de l'ensemble des secteurs de l'économie et des enjeux liés à l'emploi, les Partenaires sociaux participent à l'élaboration d'une politique adaptée aux besoins des salariés ;
  - le modèle de gestion permet la convergence des intérêts des entreprises et des salariés autour de solutions partagées ;
  - les politiques impulsées s'inscrivent dans la durée, ce qui est un gage de stabilité ;
  - ces politiques sont complémentaires des politiques menées par les pouvoirs publics, qui s'adressent plus souvent aux publics les plus fragiles et éloignés de l'emploi.
- **une capacité financière mobilisable** pour accompagner les politiques publiques, agir en cas de chocs externes et investir sur le long terme grâce à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (avec une cotisation de 0,45 % de la masse salariale).
- **un ancrage territorial solide** avec nos 12 Comités régionaux et 5 territoriaux, et nos 51 filiales immobilières.

- **19 000 collaborateurs avec les meilleures compétences dans les différents métiers du logement :** gestion de proximité avec le rôle clé de nos gardiens d'immeubles et des équipes d'entretien des immeubles, gestion locative et attributions de logements, spécialistes du relogement, conseillers en économie sociale pour l'accompagnement social, conseillers locatifs, équipes de maîtrise d'ouvrage en construction, réhabilitation, syndicats sociaux, recouvrement, vente HLM, informaticiens, métiers de la finance, des achats, des ressources humaines, etc.



### 1.2 Nous faisons la preuve de notre raison d'être en tant que Groupe d'utilité sociale et environnementale :

- **en construisant et en finançant des logements sociaux et intermédiaires**, prioritairement dans les zones tendues, tout en contribuant aux enjeux d'écohabitat et de mixité sociale ;
- **en accompagnant les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle**, par des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi ;
- **en finançant la politique publique de renouvellement urbain et de revitalisation des villes moyennes et des politiques locales de l'habitat ;**
- **en nous engageant dans la transition écologique** par la décarbonation du parc existant et la construction de logements durables.

# 02

## POUR RELEVER LE DÉFI DE L'ACCÈS AU LOGEMENT, LE GROUPE ACTION LOGEMENT ACCÉLÈRE SES ACTIONS AUTOUR DE TROIS AXES STRATÉGIQUES

Depuis près de 70 ans, notre vocation, en tant qu'acteur de référence du logement social et intermédiaire, est de faciliter l'accès au logement et la mobilité des salariés, de contribuer à l'attractivité économique et à l'équilibre des territoires. Véritable bras armé de la politique du logement de l'État, nous honorons chaque année nos engagements issus des Conventions quinquennales signées avec le Gouvernement. En 2019, nous avons engagé un Plan d'Investissement Volontaire de 9 milliards d'euros

en faveur du logement et du pouvoir d'achat des salariés décliné en sept axes, qui complète les engagements pris dans le cadre de la Convention quinquennale 2018-2022.

Ces dispositifs visent notamment à soutenir le modèle français du logement social, à renforcer le lien emploi-logement et à opérer une transformation de notre parc locatif vers des logements plus inclusifs et plus respectueux de l'environnement.



## AXE 1

### 2.1 Nous intensifions l'effort de production de logements sociaux sur tout le territoire

En 2021, nous avons obtenu 48 500 agréments (+ 14,5 % par rapport à 2020), soit 34 % du total du secteur du logement social, alors que nous représentons 19,1 % du patrimoine.

En 2022, nous engageons une nouvelle accélération de la production afin de produire plus et mieux, et répondre aux besoins des salariés. Pour relever ce défi, nous pouvons compter sur :

- **notre capacité d'investissement :**  
7,4 milliards d'euros de financements pour les bailleurs sociaux en 2021/2022 dont 2,8 milliards en subventions ; une enveloppe augmentée de 1,17 milliards d'euros en soutien à la production de 250 000 logements sociaux sur 2 ans annoncés par le Gouvernement ;
- **nos expertises métiers :**  
pour développer des solutions d'habitat spécifiques pour les personnes âgées avec la foncière médico-sociale Énéal ; pour limiter l'artificialisation des sols en transformant des bureaux et des locaux vides en logements avec la Foncière de Transformation Immobilière ;
- **notre engagement pour les logements de demain, durables et abordables :** accélération de la production de logements neufs et verts en mobilisant les éco-matériaux et les énergies renouvelables ; accélération de la rénovation énergétique en éradiquant les passoires thermiques de notre parc et en poursuivant les rénovations énergétiques (22 000 rénovations thermiques programmées en 2021) ; accompagnement dans chaque territoire du développement des filières constructives (bois, béton bas-carbone, photovoltaïque, ...) et de la création d'emplois.



## AXE 2

### 2.2 Nous multiplions nos efforts pour l'accompagnement des salariés, en particulier les plus modestes

Les Partenaires sociaux sont pleinement engagés sur le sujet du logement, axe essentiel pour améliorer le pouvoir d'achat des salariés et des ménages aux revenus modestes. C'est aussi la clé vers l'emploi pour de nombreux publics entravés dans leur mobilité en raison de difficultés à se loger car « sans toit, pas d'emploi ».

En 2021, le Groupe a délivré plus de 790 000 aides et services aux ménages salariés (+ 22 % par rapport à 2020). C'est pourquoi, nous agissons :

- **en apportant des aides financières aux salariés aux revenus les plus modestes :** la pandémie a entraîné un fort besoin d'accompagnement des salariés. Jouant un rôle d'amortisseur de la crise sociale, nous avons fait preuve d'agilité et de réactivité, mettant en place, dès le mois de juillet 2020, une aide pour les salariés les plus en difficulté (deux fois 150 euros pour ceux en chômage partiel et jusqu'à 900 euros pour ceux qui ont perdu leur emploi). Près de 100 000 personnes en ont bénéficié ;
- **en favorisant la mobilité sociale grâce à des dispositifs d'accès à la propriété :** le prêt accession à la propriété a été revisité autour de deux critères : l'augmentation du montant financé jusqu'à 40 000 euros et l'abaissement du taux à hauteur de 0,5 %, afin de se mettre en cohérence avec le contexte de taux faible du marché, multipliant la demande par 3. Avec l'aide de ce produit, 20 000 salariés ont accédé à la propriété en 2021 (+ 133 % par rapport à 2020) ;
- **en soutenant les jeunes, dont la forte mobilité résidentielle est souvent rendue nécessaire par l'accès à la formation et à l'emploi car c'est à partir du logement que le projet de vie professionnelle se construit :** les problématiques des jeunes générations ont été exacerbées pendant la crise. En 2021, 34 % des 100 000 attributions de logement ont bénéficié à des jeunes de moins de 30 ans. Le dispositif Visale a connu un essor important avec 227 000 contrats signés, dont 93 % pour des jeunes de moins de 30 ans ;
- **en aidant les salariés, les demandeurs d'emploi et les jeunes en insertion** à s'installer dans leur logement à la suite d'une prise de fonction ou d'un déménagement, et à se rapprocher du lieu de travail ou de formation. En 2021, le Groupe a délivré 222 000 aides à des salariés en situation de mobilité ou de recrutement ;
- **en veillant au maintien du lien social sur le terrain :** c'est grâce à l'action locale de nos 170 conseillers sociaux, des gardiens et des responsables locatifs que des actions de solidarité sont possibles au quotidien.



## AXE 3

### 2.3 Nous agissons concrètement en faveur de la vitalité des territoires

Le Groupe est également engagé en première ligne dans le volet logement du Plan de Relance et dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain auquel nous ajoutons une nouvelle contribution de 1,4 milliard d'euros portant les concours financiers d'Action Logement à 10,1 milliards d'euros, soit 72 % du financement du NPNRU. Nous soutenons des programmes de mixité sociale, notamment avec la Foncière Logement, dans les quartiers et nous menons des actions en faveur de la revitalisation des villes moyennes, avec :

- **une participation clé au Plan de Relance** avec 1,5 milliard d'euros engagés dans les territoires pour favoriser l'accès à la propriété, pour soutenir une offre nouvelle de 250 000 logements d'ici deux ans, et un dispositif de prévention des impayés de loyers pour les locataires affectés par la crise économique ;

- **le volet logement du programme Action Cœur de Ville** déployé dans 222 villes, avec 791 millions d'euros engagés fin 2021 et 13 900 logements ainsi financés depuis 2018 ;
- **les interventions ciblées** au regard des besoins de chaque territoire tels que la lutte contre l'habitat indigne (4 000 logements ciblés) avec le dispositif Digneo, la réponse aux situations de copropriétés dégradées, la démolition de 25 000 logements obsolètes ou encore la mobilisation de 1,5 milliard d'euros en faveur de l'habitat ultramarin (747 millions engagés en 2021 pour 20 000 logements en construction ou en réhabilitation) ;
- **les mesures pour l'emploi dans les quartiers populaires** telles que l'École des Gardiens qui participe à la formation des demandeurs d'emploi afin de répondre aux besoins de recrutement dans nos filiales.

## 03

### ACTION LOGEMENT S'APPUIE SUR SES RÉCENTES TRANSFORMATIONS ET UN RENOUVELLEMENT MANAGÉRIAL POUR REDÉFINIR SON PARTENARIAT ESSENTIEL AVEC L'ÉTAT

Groupe encore jeune dans son organisation, nous sommes pleinement conscients de notre responsabilité et de notre impact pour répondre à la crise du logement. Pour cela, nous conduisons des évolutions majeures pour rendre notre action encore plus efficace au service de la société et des politiques publiques.

C'est ainsi que, depuis la fusion opérée en 2017, nous avons notamment mené une politique active de :

- **refonte de notre organisation autour de 2 pôles d'activités clés** (Services d'une part - collecte, financement bailleurs, aides aux salariés - et Immobilier d'autre part - construction et gestion de logements locatifs sociaux et intermédiaires, accession sociale à la propriété) ;
- **rationalisation des entités immobilières sous la holding Action Logement Immobilier** pour une couverture plus efficiente des territoires ;
- **modernisation de la collecte** avec sa numérisation et son unification autour d'un seul collecteur (collecte dont le coût de gestion représente 0,09 % de son montant total) ;

- **mise en place d'une gouvernance agile et engagée**, tournée vers l'efficacité et la transparence (mise en place d'un comité de déontologie, instauration d'un autocontrôle...).

Nous devons aujourd'hui nous saisir du besoin impérieux de logements abordables pour redéfinir des objectifs partagés entre les Partenaires sociaux et l'État, délivrer les aides et construire les logements nécessaires aux salariés et au développement équilibré des territoires, pour consolider le contrat de confiance qui nous lie à l'État. C'est le sens des discussions pour élaborer la Convention quinquennale 2022-2027. ●

AL 3F CENTRE VAL DE LOIRE AL 3F GRAND EST AL 3F NOTRE LOGIS AL 3F OCCITANIE AL 3F RESIDENCES AL  
3F SEINE-ET-MARNE AL 3F SUD AL ACTION LOGEMENT FORMATION AL ACTION LOGEMENT GROUPE  
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER AL ACTION LOGEMENT SERVICES AL ALLIADÉ HABITAT AL AL'MA AL APAGL AL  
AUVERGNE HABITAT AL CLAIRSIENNE AL CLÉSENCE AL DOMIAL AL DOMOFRANCE AL ÉNÉAL AL ERIGERE  
AL ESPACIL HABITAT AL FLANDRE OPALE HABITAT AL FONCIÈRE DE TRANSFORMATION IMMOBILIÈRE  
FONCIÈRE LOGEMENT AL HABELLIS AL IDHÉAL AL IMMOBILIÈRE 3F AL IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMENAGEMENT AL  
IMMOBILIÈRE BASSE SEINE AL IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES AL IN'LI AL IN'LI AURA AL IN'LI GRAND EST  
AL IN'LI PACA AL IN'LI SUD OUEST AL LA CITÉ JARDINS AL LA NANTAISE D'HABITATIONS AL LA RANCE AL  
LE LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE AL LE LOGIS FAMILIAL AL LOGÉO SEINE AL MA NOUVELLE VILLE AL MON LOGIS  
NÉOLIA AL NOALIS AL ONV AL OZANAM AL PLURIAL NOVILIA AL PODELIHA AL PROLETAZUR AL  
PROMOLOGIS AL SAGIM AL SDH AL SEQENS AL SEQENS SOLIDARITES AL SHLMR AL SIKOA  
AL SODINEUF HABITAT NORMAND AL SOLIAL AL UNICIL AL VALLOIRE HABITAT AL VIVEST AL



**ActionLogement**   
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

21 quai d'Austerlitz - 75 643 Paris Cedex 13

