



En action pour le logement

ÉDITO

Dans le cadre de la Convention quinquennale signée avec l'État, notre Groupe renforce sa mobilisation en faveur du parcours résidentiel et professionnel des salariés, pour répondre aux besoins spécifiques de TOUS les territoires, et confirme son engagement en faveur de la décarbonation et du développement durable. En Auvergne-Rhône-Alpes, Action Logement accompagne les évolutions démographiques ainsi que les mutations sociales et économiques, en apportant des réponses, souvent innovantes, à tous les défis du logement : solutions pour alternants et saisonniers, maintien des seniors à domicile, mobilité des salariés, habitat transitoire dans le cadre de grands chantiers... Nous sommes particulièrement actifs aux côtés des entreprises et des collectivités territoriales, qu'il s'agisse de faciliter le logement des salariés ou de soutenir des projets d'envergure dans le cadre prioritaire de la réindustrialisation et du développement économique au cœur des enjeux d'aménagement des territoires. Engagés, responsables et reconnus d'utilité sociale, nous sommes plus que jamais en action pour le lien emploi-logement. ●

● **Benoît Fabre (MEDEF)**
Président du Comité régional Action Logement

● **Eugénie Redad (CFE-CGC)**
Vice-présidente du Comité régional Action Logement



REQUALIFICATION DE FRICHE INDUSTRIELLE À BLANZAT : SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET ÉNERGÉTIQUE

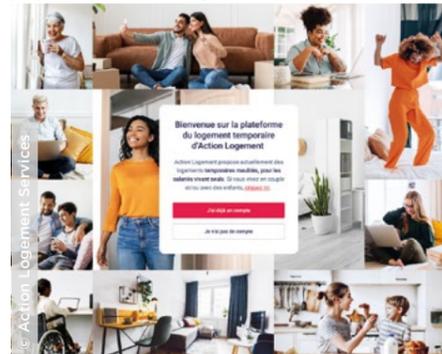
À l'occasion de ses Rencontres territoriales, Action Logement a réuni le 28 mai près de 100 représentants des acteurs régionaux du logement au Polydome de Clermont-Ferrand (63). Ce moment d'échanges et de débats sur le thème du logement abordable a été précédé par une conférence de presse et par la visite d'une opération de requalification de friche industrielle en cours dans le bassin d'emploi clermontois, le Clos Saint-Vincent à Blanzat. Démarrés en 2022 sur un site industriel du XIX^e siècle acquis par **Auvergne Habitat**, les travaux réalisés par l'ESH aboutiront en 2025 à une offre nouvelle de 78 logements répartis sur 13 bâtiments : des logements collectifs et individuels proposés en locatif social, intermédiaire ou accession sociale, afin de loger les salariés des entreprises du bassin d'emploi.



En mai 2024, le Clos Saint-Vincent en cours de construction.

Sur 13 000 m², l'opération intègre des contraintes liées à la dépollution, à la préservation du patrimoine industriel et à la loi sur l'eau, avec l'obligation de préserver le ruisseau situé en contrebas. Pour valoriser cette richesse environnementale et énergétique, Auvergne Habitat va installer une unité de production d'électricité basée sur la force hydraulique en présence, pour une production au bénéfice des locataires. L'opération répond à la fois à l'objectif « Zéro artificialisation nette » des sols et aux enjeux de revitalisation des villes moyennes, qui jouent un rôle moteur dans le développement des territoires. Elle a notamment bénéficié de financements d'Action Logement, du Département, du fonds friches, et de l'ANRU. ●

La nouvelle plateforme de logement temporaire proposée par **Action Logement Services**.



À Bron (69), la future résidence Racine Carrée réalisée par **Alliade Habitat**.



À Marcy-l'Étoile (69), la résidence Cœur Marcy (**in'li Aura**).



À Lempdes (63), pendant la réhabilitation thermique de la résidence Gandillat (**Auvergne Habitat**).



À Ferney-Voltaire (01), l'opération Novo, acquise en VEFA par **Immobilier Rhône-Alpes**.



À Saint-Martin-d'Hères (38), la future résidence étudiante en cours de construction par **la SDH**.



AGIR POUR LE LOGEMENT, C'EST AGIR POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA RÉGION

En construisant, réhabilitant et finançant des logements abordables, les entités du groupe **Action Logement** contribuent à développer l'offre pour les salariés aux revenus modestes. En proposant des aides aux candidats à la location et aux bailleurs, **Action Logement** facilite l'accès au logement pour les uns, et la production pour les autres. Autant de solutions logement qui bénéficient également aux entreprises pour le recrutement et le logement de leurs salariés. En intervenant ainsi en faveur du lien emploi-logement, le Groupe contribue au développement économique de la région et à son attractivité. Zoom sur quelques initiatives récentes.

POUR LES SALARIÉS : NOUVEAUTÉS POUR LE LOGEMENT TEMPORAIRE ET LES SAISONNIERS

En complément de la plateforme locative AL-in.fr destinée à simplifier et à faciliter les demandes de logement social, **Action Logement Services** a développé un nouvel espace réservé aux salariés à la recherche d'un logement temporaire. Déployée depuis juin sur l'ensemble du territoire après une période test de trois mois dans trois régions, la plateforme permet d'avoir accès, en temps réel, à toutes les offres de logements temporaires financés par Action Logement. Neuf semaines après le lancement de la phase test, la plateforme comptait déjà plus de 5500 demandes, plus de 970 offres publiées, 632 demandes transmises aux gestionnaires, et 195 salariés logés. Elle propose un parcours 100 % digitalisé, une visibilité optimale des offres et la possibilité de candidater directement en ligne. Prochaine étape: l'extension en 2025 au logement intermédiaire et privé. Autre nouveauté: la garantie Visale est désormais accessible aux salariés saisonniers, ce qui leur permet de présenter un garant fiable à leur bailleur qui sera assuré de percevoir son loyer si le locataire n'est pas en mesure de le payer temporairement. Une aide précieuse pour les salariés comme pour les employeurs, accès au logement et recrutement étant étroitement liés.

POUR LES ENTREPRISES : UN ESPACE CLIENT POUR DES BILANS DE SERVICES SUR MESURE

Un an après le lancement du Bilan de services dans le nouvel espace client proposé aux entreprises en avril 2023, **Action Logement Services** dresse un bilan positif de cette prestation qui offre un outil de suivi et de gestion sur mesure, en leur permettant de consulter et d'éditer les produits et les services du Groupe utilisés par leurs salariés. Consultable sur les trois dernières années, le bilan peut être global ou détaillé en fonction de quatre thématiques. Des informations qualitatives sont mises à disposition des entreprises sous différents formats

(cartographies, graphiques, synthèses). Les données affichées sont actualisées jusqu'à J-1, sauf pour certaines données transmises par les partenaires du Groupe. À tout moment, en toute autonomie et en toute confidentialité, à partir d'un espace personnalisé et sécurisé, le Bilan de services propose également de visualiser et de vérifier les informations connues par Action Logement concernant son entreprise et de prendre contact directement avec son Chargé de relations entreprise. En mai 2024, après un an d'utilisation, cet espace client est déjà accessible à plus de 37 000 responsables d'entreprises clientes.

POUR LES TERRITOIRES : UNE OFFRE DE LOGEMENTS AU PLUS PRÈS DES BESOINS

À Bron (69), le quartier Terrailon bénéficie d'une opération de renouvellement urbain qui prévoit notamment une offre nouvelle de 508 logements favorisant la mixité sociale et d'habitat, dans un environnement particulièrement végétalisé. Dans ce cadre, **Alliade Habitat** réalise la résidence Racine Carrée: 82 logements dont 41 en accession sociale commercialisés par sa marque All'Access. Inscrite dans la RE2020, la résidence vise le référentiel Habitat durable de la Métropole de Lyon, ainsi que les labels NF Habitat HQE et Bâtiment biosourcé niveaux 2 et 3. **Action Logement Services** a participé au financement, aux côtés de la Métropole de Lyon, de la Ville de Bron et de CDC Habitat. Démarré en mai 2023, le chantier devrait s'achever fin 2025. C'est aussi dans la métropole lyonnaise, à Marcy-l'Étoile (69), qu'**in'li Aura** a livré en début d'année 14 logements en locatif intermédiaire au sein de la résidence Cœur Marcy. Dans la métropole clermontoise, à Lempdes (63), **Auvergne Habitat** poursuit la réhabilitation thermique (BBC rénovation) des 111 logements de la résidence Gandillat. Pour contribuer à revitaliser les centres de villes moyennes, le programme national Action Cœur de Ville, cofinancé par **Action Logement Services**, accompagne la création d'une offre nouvelle de logements pour les salariés : dans le Puy-de-

Dôme, à Thiers (63), **Auvergne Habitat** poursuit l'opération de démolition-reconstruction de 15 logements dont la livraison est prévue en 2025; dans la Loire, à Roanne (42), **Alliade Habitat** a acquis en VEFA auprès de la SAS le Club des Trois, 28 logements dont les travaux ont démarré au printemps.

Dans l'Ain, c'est également en VEFA qu'**Immobilier Rhône-Alpes** a acquis auprès de Bouygues Immobilier 50 logements à Ferney-Voltaire (01). L'opération Novo est lauréate du programme « Territoires engagés pour le logement », qui en compte 22 aujourd'hui et qui vise à accélérer et soutenir la production dans des secteurs de forte tension immobilière. La création de ce quartier bas-carbone, composé également de surfaces commerciales, vise de hautes performances environnementales, en particulier la renaturation de cours d'eau et le renforcement des corridors biologiques. Cette offre nouvelle proposée par Immobilier Rhône-Alpes, en locatif social et intermédiaire, offrira une gamme de loyers pour répondre à la diversité des besoins de cette zone frontalière. La pose de la première pierre s'est déroulée le 23 février.

Le Groupe confirme sa mobilisation pour développer une offre adaptée à la demande des jeunes actifs et des étudiants. À Saint-Martin-d'Hères (38), dans le bassin grenoblois qui accueille chaque année environ 60 000 étudiants, **la SDH** a démarré en mai la construction d'une nouvelle résidence dédiée. Gérée par le Crous, elle totalisera 506 logements, 1 logement pour le gardien, 2 salles de convivialité, 2 espaces de coworking et 1 salle de sport. Cofinancée par Action Logement, elle ouvrira ses portes pour la rentrée universitaire 2025. De conception exemplaire sur le plan environnemental, le projet bénéficie du label NF Habitat HQE Très performant, est agréé RE2020 et IC énergie 2025. 320 m² de panneaux photovoltaïques sur le toit permettront de produire de l'électricité destinée à l'autoconsommation. À Meythet (74), à proximité de l'aéroport d'Annecy et au cœur des principales zones d'emploi, **3F Résidences** construit une résidence mobilité de 70 logements pour les salariés intérimaires, en CDD, en période d'essai, alternants, saisonniers, stagiaires ou en contrat d'insertion. Gérée par AATES, cette Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) bénéficiera d'espaces collectifs de convivialité et de services. De construction mixte bois-béton, elle sera certifiée RE2020, NF Habitat HQE, et vise l'objectif E3C2. Livraison prévue en juin 2025. ●

BIODIVERSITÉ : MISER SUR LES RÉHABILITATIONS

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation, les filiales immobilières du Groupe s'engagent à définir un plan de renaturation pour contribuer à préserver la biodiversité autour des logements. Les opérations de réhabilitation sont aussi l'occasion de favoriser la végétalisation des espaces extérieurs. La réhabilitation d'une résidence de 50 logements à Brignais (69), rue du Moulin, a permis à **Immobilier Rhône-Alpes** de restaurer les espaces verts qui entourent les bâtiments. Objectif: améliorer la biodiversité, mettre en scène des écosystèmes (sous-bois, clairières...) et réduire au maximum la minéralisation des sols. Avant de lancer la réhabilitation de la résidence Petit Bois à Saint-Priest (69), **Alliade Habitat** a établi un diagnostic de biodiversité qui a révélé la présence de deux espèces de chauves-souris. Pour ne pas perturber leur habitat, des gîtes à chauves-souris de type Plan climat ont été intégrés à l'isolation thermique. Une isolation des bâtiments qui, associée à la mise en place de pompes à chaleur, permettra de réduire la consommation énergétique de plus de 70 %. ●



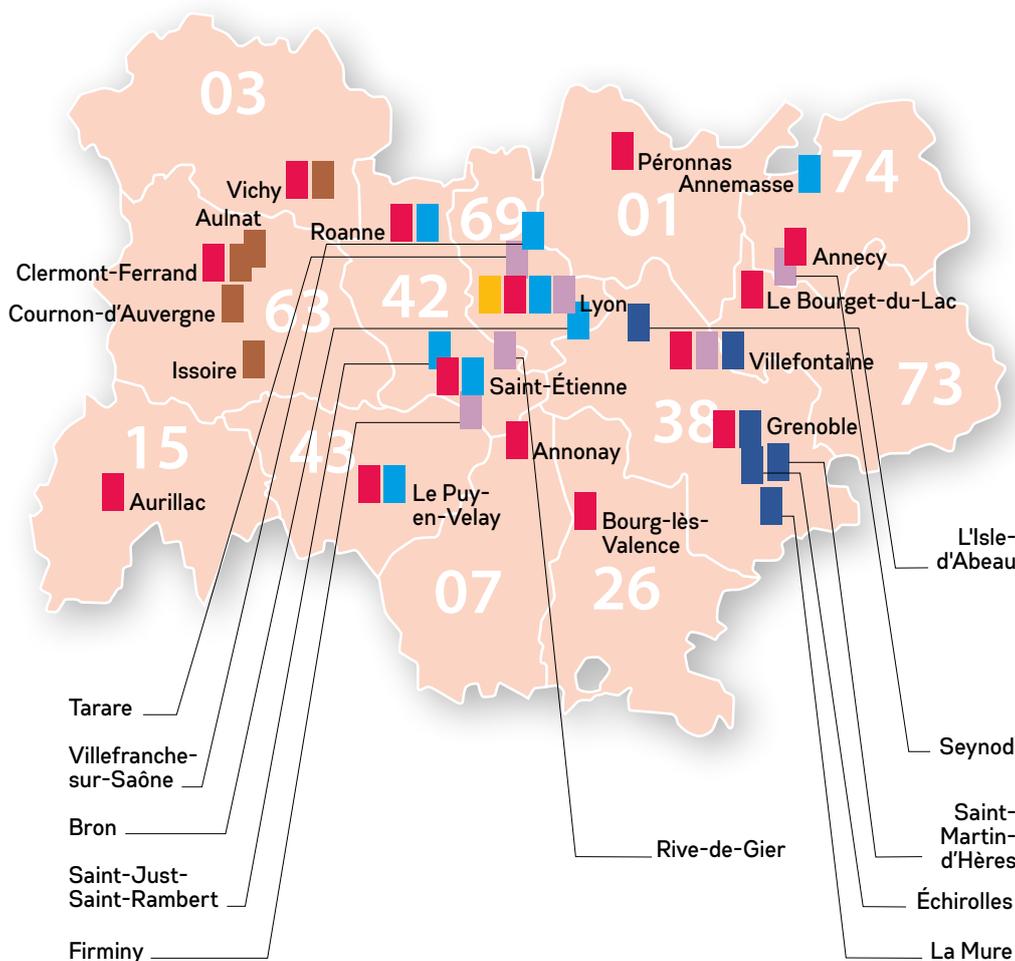
Renaturation à Brignais



LE GROUPE ACTION LOGEMENT EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Alliade Habitat
- Auvergne Habitat
- Immobilière Rhône-Alpes
- Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH)
- in'li Aura



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES
129 M€
 investis pour la production de logements abordables*
21 060
 ménages logés
 (y compris solutions d'hébergement)
106 632
 aides et services attribués**
140,5 M€
 d'aides et de services auprès des salariés des entreprises***

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

926 M€
 investis pour la production de logements abordables
2 483
 logements neufs livrés
3 253
 réhabilitations
 (résidentialisations comprises)
3 553
 mises en chantier
4 812
 agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président
 Benoît Fabre (MEDEF)
Vice-présidente
 Eugénie Redad (CFE-CGC)

* hors dotations en fonds propres et hors Prêts habitat indigne ;
 ** dont Visale, hors contacts conseil en financement ;
 *** hors Pass GRL.

135 492 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

Alliade Habitat
 59 475 logements

Auvergne Habitat
 18 731 logements

Immobilière Rhône-Alpes
 20 151 logements

in'li Aura
 7 289 logements

Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH)
 22 915 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

3F Résidences
 1 532 logements

Énéal
 155 logements

Foncière Logement
 4 294 logements

ONV
 923 logements