



En action pour le logement

ÉDITO

Dans le cadre de la Convention quinquennale signée avec l'État en juin 2023, notre Groupe renforce sa mobilisation en faveur du parcours résidentiel et professionnel des salariés, pour répondre aux besoins spécifiques des territoires, et confirme son engagement en faveur de la décarbonation et du développement durable. En Bretagne, **Action Logement Services** et les trois filiales immobilières, **Espacil Habitat**, **Espacil Accession**, **La Rance**, interviennent avec une diversité de solutions sur mesure, adaptées aux problématiques locales, notamment pour favoriser les mixités sociales et générationnelles. L'innovation est plus que jamais au cœur de nos réponses, pour loger par exemple les actifs en mobilité ou les saisonniers, avec des logements modulaires, l'habitat modulable ou réversible. Le Groupe est également attentif à l'évolution récente des modes de vie, avec des propositions telles que l'habitat participatif, le logement pour familles monoparentales, ou encore la création de balcons sur immeubles existants. Engagés, utiles et responsables, soyons plus que jamais en action pour le lien emploi-logement. ●

● **Jean-Yves Carillet (MEDEF)**
Président du Comité régional Action Logement

● **Xavier Guillemet (CFE-CGC)**
Vice-président du Comité régional Action Logement



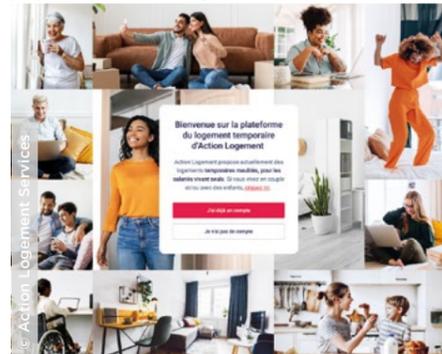
RAPIDES, ABORDABLES ET DURABLES : LES LOGEMENTS MODULAIRES POUR JEUNES ACTIFS

C'est grâce à un procédé constructif local, rapide et innovant qu'**Espacil Habitat** finalisera, en août 2024, la livraison à Redon (35) de 24 logements modulaires en bois 3D destinés à des moins de 30 ans, prioritairement actifs et apprentis, bénéficiant d'un bail d'un an renouvelable jusqu'à la veille de leur 31^e anniversaire. Imaginés par l'architecte nantais Tetrarc, fabriqués et équipés à Bourgbarré (35) au sud de Rennes dans les ateliers de Legendre Construction, les modules en bois de 39 m² chacun sont acheminés par camion dans la ZAC du Châtel Haut Pâtis, pour former une résidence de 24 logements équipés et meublés, avec 24 places de stationnement et un local à vélos.



Sur place, seuls l'assemblage et le terrassement sont effectués, diminuant ainsi les nuisances liées à la construction pour les riverains, et améliorant le confort de travail pour les équipes de construction. Rapide, l'opération sera livrée dans sa totalité moins d'un an après l'agrément. Exemple d'un point de vue énergétique et environnemental, elle est certifiée NF Habitat HQE et en avance sur la réglementation thermique, en répondant aux seuils 2025 de la RE2020. D'utilité économique et sociale, elle favorise le lien emploi-logement pour les jeunes et les entreprises du territoire redonnais, en facilitant à la fois l'accès au logement, l'insertion professionnelle et le recrutement. Le programme a bénéficié d'un financement d'**Action Logement Services** et du soutien du Groupe au titre du fonds d'innovation ALINOV. ●

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



À Fougères (35), pose de la première pierre de la résidence Les Jardins d'Exenna.



À Dinard (35), la future résidence Les Serres, programme de 119 logements (**La Rance**).



À Plélan-le-Grand (35), dans le lotissement Les Jardins, la résidence les Pommiers (**Espacil Habitat**).



À Auray (56), le nouveau programme L'Astrolabe inauguré en mars par **Espacil Habitat**.



À Rennes (35), 28 nouveaux logements dans la ZAC Maurepas (**Foncière Logement**).



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

Pour accompagner le développement des territoires par la redynamisation du centre de villes moyennes, le Groupe est engagé activement dans le programme national Action Cœur de Ville depuis 2018, à la fois par l'intervention de ses filiales immobilières et par le soutien financier d'Action Logement Services dans des opérations d'acquisition-amélioration, de démolition-reconstruction, ou encore de construction neuve. En Bretagne, il accompagne ainsi les Communes de Lannion, Saint-Brieuc (22), Quimper, Morlaix (29), Fougères, Redon, Saint-Malo, Vitré (35), Lorient, Pontivy et Vannes (56). À Fougères par exemple, **Action Logement Services** participe au financement de deux opérations réalisées par Fougères Habitat. Les premières pierres sont intervenues, en février pour la résidence Les Jardins d'Exenna qui prévoit 30 logements rue Marc-Sangnier, et en mars pour le programme Îlot Bertin qui comprend, rue de Nantes, une résidence de 17 logements, une maison de santé pluridisciplinaire, et un pôle de kinésithérapeutes. En contrepartie des financements d'Action Logement Services, 24 salariés seront logés dans ces 2 résidences et 70 autres dans le parc existant de Fougères Habitat.

Dans un territoire malouin marqué par un marché de l'habitat tendu, par l'essor de la location des meublés touristiques, le développement des résidences secondaires et la rareté du foncier, l'un des enjeux est de préserver l'accès au logement pour les salariés des entreprises locales. C'est dans cette perspective que **La Rance** poursuit ses activités de construction et de réhabilitation. Dans l'écoquartier de Lorette, l'ESH réalise sur le site de l'ancienne caserne militaire, dans le cadre d'Action Cœur de Ville, un programme de 47 logements dont 15 en accession abordable avec le Bail réel solidaire (BRS) ; et dans le quartier de Paramé, elle porte le projet Ker Amélie, 3 maisons partagées qui totaliseront 34 logements dont 22 adaptés pour personnes en situation de handicap. À Dinard (35), **La Rance** poursuit la construction de la résidence Les Serres, un programme de 119 logements, 70 en accession abordable (BRS) et 49 en location conventionnée ; et à Lamballe-Armor (22), elle réalise l'ensemble immobilier Les Rives du Gouessant, composé de 40 logements collectifs et individuels, en accession et en locatif, d'un local commercial et d'une maison médicale.

En mars, **Espacil Accession** inaugurerait la résidence Couleur Café, 37 logements en accession coopérative et en Prêt social location accession (PSLA). Située à Le Rheu (35), commune limitrophe de Rennes, elle constitue la première étape de l'opération de renouvellement urbain du quartier des Landes d'Apigné. En avril, **Espacil Habitat** inaugurerait à Plélan-le-Grand (35), dans le lotissement Les Jardins, la résidence les Pommiers, 13 maisons individuelles en locatif social, puis en mai, à Auray (56), le programme L'Astrolabe composé de 16 appartements en PSLA, ainsi que la pension de famille La Pérouse, 21 logements pour personnes en situation d'exclusion sociale.

À Bédée (35), **Espacil Habitat** poursuit par ailleurs la construction d'une nouvelle Maison Helena pour seniors autonomes, comprenant 25 logements en locatif social. Et pour répondre aux besoins des étudiants, alternants ou jeunes actifs, après l'inauguration en décembre des 205 logements des résidences Violette Verdy et Rose Dieng-Kuntz à Rennes (35), l'ESH poursuit la construction de nouvelles résidences dédiées. C'est également dans la métropole régionale que **Foncière Logement** livrait en janvier 28 logements en accession et en locatif dans la ZAC Maurepas. ●

PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LA BIODIVERSITÉ EN CRÉANT DES FORÊTS

En soutenant financièrement la conception d'un nouvel écosystème en Ille-et-Vilaine, **Espacil** s'engage en faveur de la préservation durable et de la restauration d'espaces de biodiversité. C'est en partenariat avec la société Créateur de forêt qu'Espacil finance ce projet à Vern-sur-Seiche (35) : à raison d'un mètre carré financé pour chacun des 1081 logements livrés en locatif social et en accession à la propriété en 2022 en Bretagne, en Loire-Atlantique et en Île-de-France. Également soutenue par des entreprises locales, l'opération permet de préserver un écosystème forestier pendant 99 ans sur une parcelle d'1,3 hectare, où 740 plants de 15 essences d'arbres ont été plantés en fin d'année 2023, avec des collaborateurs d'Espacil. Innovante autant dans sa démarche partenariale que dans sa durée, cette initiative constitue une première dans le département, où une commune s'engage sur un siècle au travers du dispositif d'Obligation réelle environnementale (ORE). Créée dans le cadre de la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, l'ORE consiste, pour le propriétaire d'un bien immobilier, à mettre en place une protection environnementale attachée à son bien, même en cas de changement de propriétaire. Pour Espacil, cette initiative illustre, au-delà de ses activités de construction, de réhabilitation et d'exploitation de son parc, son engagement en faveur d'une action à la fois vertueuse et durable. ●



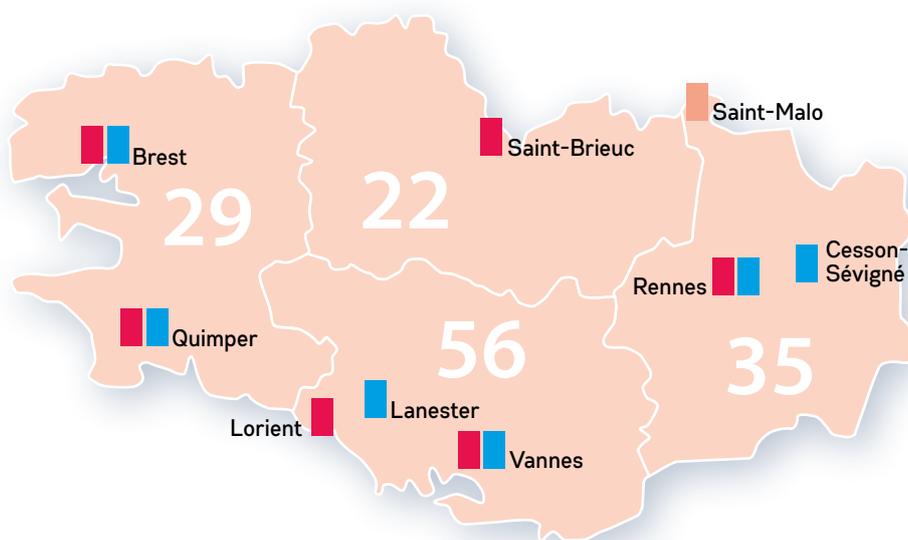
Plantation de la forêt du Poncel avec des collaborateurs d'Espacil.



LE GROUPE ACTION LOGEMENT EN BRETAGNE

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Espacil
- La Rance



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

25 M€

investis pour la production de logements abordables*

3 451

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

32 508

aides et services attribués**

52 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises***

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

244 M€

investis pour la production de logements abordables

743

logements neufs livrés

685

réhabilitations (résidentialisations comprises)

992

mises en chantier

1 435

agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président

Jean-Yves Carillet (MEDEF)

Vice-président

Xavier Guillemet (CFE-CGC)

* hors dotations en fonds propres et hors Prêts habitat indigne;

** dont Visale, hors contacts conseil en financement;

*** hors Pass GRL.

28 377 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

Espacil
20 258 logements

La Rance
6 880 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

Foncière Logement
990 logements

ONV
38 logements

