



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 Centre-Val de Loire, **Action Logement Services** et les deux filiales immobilières du Groupe, **3F Centre Val de Loire** et **Valloire Habitat**, interviennent notamment en faveur du secteur de l'immobilier, en s'engageant à acquérir des logements neufs auprès des promoteurs confrontés à une crise d'une ampleur inédite. Cette initiative développée dans toute la France représente pour notre Groupe paritaire un effort supplémentaire, destiné au logement des salariés. Dans la région Centre-Val de Loire, ce sont environ 1000 logements acquis en VEFA en 2023 par nos filiales, pour soutenir une offre de logements abordables et favoriser l'accès à la propriété des salariés locataires. Engagés, utiles et responsables, soyons plus que jamais en action pour le lien emploi-logement. ●

● **Philippe Boille (MEDEF)**
Président du Comité régional Action Logement

● **Pascal Thomas (CFTC)**
Vice-président du Comité régional Action Logement



ACTION CŒUR DE VILLE ET LOGEMENT DES JEUNES : UN DUO GAGNANT

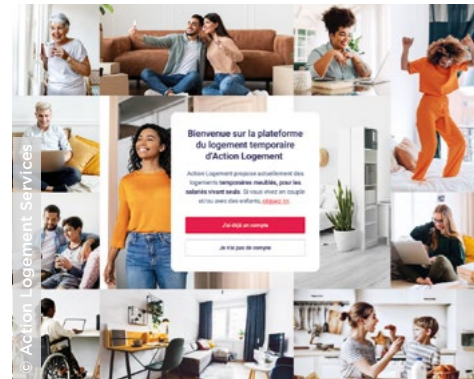
Le Groupe est engagé activement dans le programme national Action Cœur de Ville, à la fois par l'intervention de ses filiales immobilières et par le soutien financier d'**Action Logement Services** dans des opérations d'acquisition-amélioration, de démolition-reconstruction, ou encore de construction neuve. En 2024, il accompagne dans la région plus de 20 projets pour redynamiser le centre de villes moyennes, à Blois (41), Bourges (18), Chinon (37), Dreux (28), Issoudun (36), Nogent-le-Rotrou (28), Pithiviers (45), Romorantin-Lanthenay (41) ou encore Vierzon (18). Quinze d'entre eux auront été livrés entre janvier et août 2024. Des opérations sont également prévues à Chartres et Châteaudun (28), Châteauroux (36), Gien et Montargis (45).



La nouvelle résidence pour jeunes de moins de 30 ans, à Blois.

À Blois, **3F Résidences** a acquis en VEFA auprès de Linkcity une résidence de 96 logements dont la livraison est prévue en août 2024. Située à proximité de centres de formation, du centre-ville et de la gare, elle permettra de loger des étudiants ainsi que des salariés de moins de 30 ans en formation ou en stage, titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage. **Action Logement Services** a participé au financement de cette résidence qui bénéficie de performances environnementales en avance sur la réglementation: RT2012 - 20 % et certification BEE+. L'ensemble comprend par ailleurs un hôtel-restaurant de 75 chambres et un cœur d'îlot végétalisé. C'est aussi dans le Loir-et-Cher qu'une autre opération sera livrée cet été pour les moins de 30 ans: à Romorantin-Lanthenay, **3F Centre Val de Loire** finalisera une acquisition-amélioration de 7 logements meublés, réservés à de jeunes actifs. ●

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



À Saran (45), la nouvelle résidence Farman, en locatif intermédiaire (Valloire Habitat).



À Chécy (45), La Cigogne, 6 maisons individuelles en locatif social (Valloire Habitat).



À Chalette-sur-Loing (45), le nouvel ensemble immobilier Ponte de Lima (Valloire Habitat).



À Artannes-sur-Indre (37), La Vallée de Lys comprend un cabinet médical (3F Centre Val de Loire).



À Olivet (45), pose de la première pierre dans la ZAC du Clos du Bourg (3F Centre Val de Loire).



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 37000 responsables d'entreprises clientes.

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

Entre janvier et juin 2024, Valloire Habitat a inauguré plus de 80 logements répondant à la diversité des besoins du territoire. Au sein d'Orléans Métropole (45), en janvier, l'ESH a augmenté l'offre de 50 logements avec les nouvelles résidences Farman et Wibault, proposées à Saran en locatif social et intermédiaire. En février, elle inaugurait à Chécy le programme La Cigogne, un ensemble de 6 maisons individuelles en location sociale. Le 6 mars, à Saint-Jean-le-Blanc, c'est la résidence Le Futreau qui ouvrait ses portes, 9 logements en location sociale et intermédiaire. Et dans l'Agglomération Montargoise, à Châlette-sur-Loing (45), Valloire Habitat inaugurait le 27 mars l'ensemble immobilier Ponte de Lima au cœur de l'écoquartier Les Rives du Solin : une offre nouvelle de 15 logements en location sociale. Écologiquement vertueux et économiques pour les locataires, l'ensemble de ces logements bénéficie de la certification BEE + ou NF Habitat HQE, ainsi que de la réglementation RT2012 - 10 % ou RT2012 - 20 %. Certains sont équipés de panneaux photovoltaïques et d'autres sont réalisés avec des matériaux biosourcés locaux : ossature bois, isolation paille avec façades en bardage bois ou enduit naturel à la chaux. À Montargis (45), fin 2023, à l'occasion de l'inauguration de la réhabilitation d'une ancienne bâtisse

patrimoniale datant du Moyen Âge, la résidence Les Tanneurs, Valloire Habitat annonçait la réhabilitation de 665 logements en 2024 pour un montant de 37 millions d'euros.



Les futures Maisons Rodin, en accession abordable (3F Centre Val de Loire).

Afin de répondre aux besoins de la commune d'Artannes-sur-Indre (37) et de contribuer au développement et à l'aménagement du territoire, 3F Centre Val de Loire livrait en avril La Vallée de Lys, un programme immobilier composé de 11 logements abordables en locatif social et d'une maison médicale proposant de nombreux services de santé : médecins généralistes, kinésithérapeutes, orthophonistes, sages-femmes, soins infirmiers, diététiciens, ostéopathes, psychologues, orthopédistes et orthésistes. Pour aider les salariés aux revenus modestes à devenir propriétaires, l'ESH commercialisait en mai un programme en Prêt social location-accession (PSLA) : les Maisons Rodin proposent à Vineuil (41) des logements spacieux de 3 ou 4 pièces avec terrasse et jardin privatif. Le PSLA offre une solution sécurisée pour les accédants, avec une garantie de rachat et de relogement, ainsi qu'un accompagnement personnalisé, un suivi sur mesure et un parcours client 100 % numérique.

3F Centre Val de Loire poursuit par ailleurs des opérations de construction telles que celle d'Olivet (45), dans la banlieue sud d'Orléans, dont la première pierre a été posée fin janvier pour une livraison prévue au premier trimestre 2025. Ce premier îlot construit dans la ZAC du Clos du Bourg comprend un bâtiment de 39 logements, des locaux d'activité en rez-de-chaussée, un espace d'accueil gardien, et 67 places de stationnement. Conforme à la nouvelle réglementation énergétique RE2020, l'opération atteint, en avance de phase, les seuils 2025. Les logements sont certifiés NF Habitat Haute Qualité Environnementale. ●

PIÉGER LE CARBONE DANS LE SOL ET PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

C'est sous la terre que sont stockées les plus grandes quantités de carbone des écosystèmes terrestres, et les sols peuvent jouer un rôle important pour réduire les concentrations de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. Pour agir en faveur de la transition bas-carbone, Valloire Habitat accompagne deux exploitations agricoles de la région en finançant deux opérations agroécologiques visant à séquestrer un total de 581 tonnes de CO₂ en cinq ans. Labellisées « Label bas-carbone », elles sont menées en partenariat avec Agoterra pour l'identification et le suivi des opérations, Sysfarm et FCAA pour le déploiement sur le terrain. Située à Saint-Laurent-des-Bois (41) sur une ferme de grandes cultures (blé, colza, maïs, orge, pomme de terre) de 188 hectares, la première vise à séquestrer 511 tonnes de CO₂ grâce à l'implantation de cultures intermédiaires, des légumineuses qui vont capter le CO₂ dans le sol. Intervenir ainsi sur les pratiques agricoles permet de piéger davantage de carbone sous la terre, mais aussi d'augmenter la fertilité des sols, d'en limiter l'érosion, de préserver la biodiversité et de réduire la pollution des sols et des cours d'eau adjacents. Avec la seconde opération, Valloire Habitat accompagne un éleveur bovin à Couëtron-au-Perche (41), en lui permettant d'augmenter la durée de pâturage de ses 54 vaches laitières et de planter des cultures intermédiaires. L'objectif est notamment de réduire son empreinte carbone de 70 tonnes eqCO₂, d'améliorer la performance nourricière de ses vaches, la qualité de l'air et celle de l'eau. ●

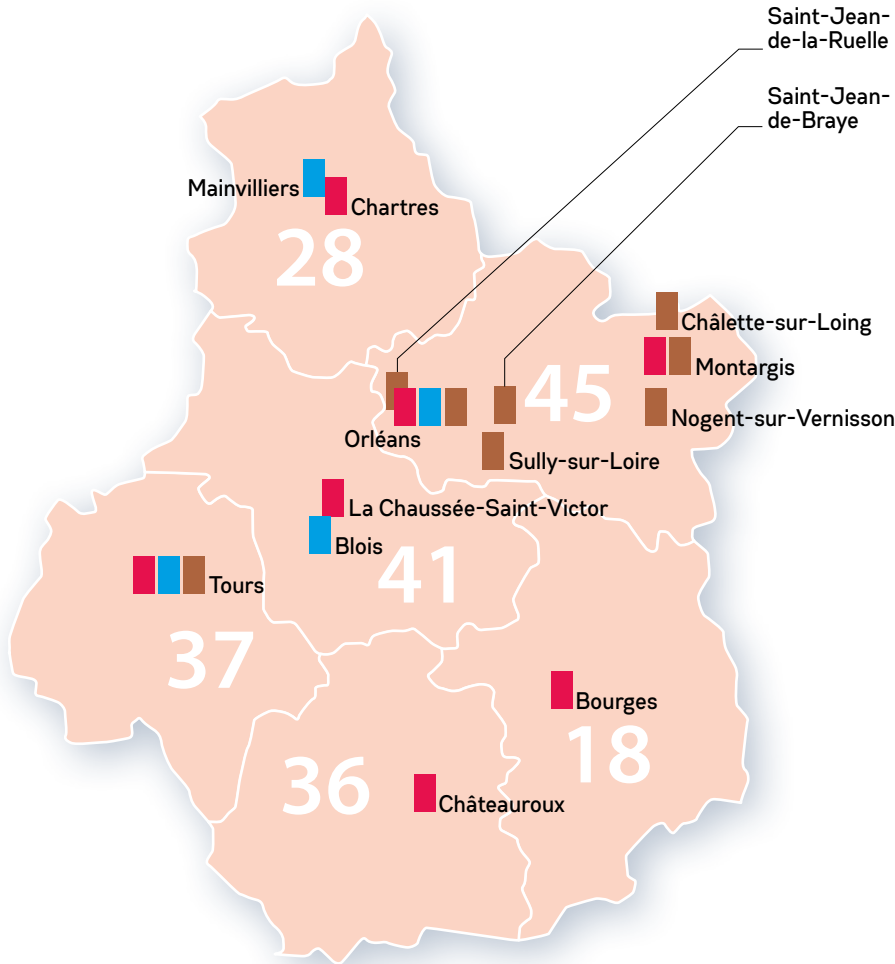




LE GROUPE ACTION LOGEMENT EN CENTRE-VAL DE LOIRE

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- 3F Centre Val de Loire
- Valloire Habitat



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

21 M€

investis pour la production
de logements abordables*

3 850

ménages logés
(y compris solutions
d'hébergement)

27 630

aides et services attribués**

41,9 M€

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

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

172 M€

investis pour la production
de logements abordables

748

logements neufs livrés

729

réhabilitations
(résidentialisations comprises)

621

misés en chantier

857

agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président

Philippe Boille (MEDEF)

Vice-président

Pascal Thomas (CFTC)

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

** dont Visale, hors contacts
conseil en financement ;

*** hors Pass GRL.

32 204 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

3F Centre Val de Loire
12 332 logements

Valloire Habitat
18 336 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

3F Résidences
415 logements

Foncière Logement
840 logements

ONV
199 logements

