



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. À La Réunion, **Action Logement Services** et la **SHLMR**, filiale immobilière du Groupe, sont pleinement engagés en faveur du développement de l'île, de la production de logements et de la réhabilitation de l'habitat. Avec 97 % des dépenses globales en faveur de l'économie locale réunionnaise et 89 % réalisées avec des TPE et PME locales, le Groupe soutient concrètement le développement économique et social du territoire. Notre action en faveur du lien emploi-logement est également illustrée par l'expérimentation en cours auprès des salariés des TPE en recherche de logement. Engagés, utiles et responsables, soyons plus que jamais en action pour le lien emploi-logement et pour des conditions d'habitat toujours améliorées, dans des quartiers durables qui préservent notre environnement. ●

● **Gilles Waro (MEDEF)**
Président du Comité régional Action Logement

● **Gilbert Hoarau (CFDT)**
Vice-président du Comité régional Action Logement



LABiMAC, UNE ÉTAPE MAJEURE POUR L'INNOVATION

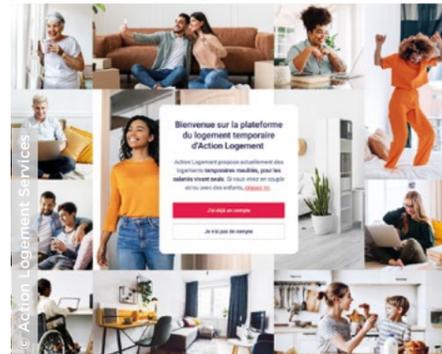
En juin, au sein de l'Université de La Réunion, l'inauguration du LABiMAC marquait une étape importante en faveur de l'innovation et du recours aux matériaux de construction locaux. Ce laboratoire unique en son genre dans les territoires ultramarins permet de réaliser localement des essais physiques, thermiques, acoustiques, mécaniques et photométriques, à partir de matériaux de construction locaux, géosourcés ou recyclés. Confrontée à une pénurie de matériaux locaux, à l'augmentation des coûts et à une demande croissante de logements, La Réunion se doit d'innover. Le centre d'essai LABiMAC ouvre la voie pour la qualification et l'utilisation de matériaux de construction biosourcés, moins carbonés, plus performants et davantage adaptés au milieu tropical. Car il s'agit aussi de réduire la dépendance aux matériaux importés et de favoriser une économie circulaire durable.



Le 2 juillet, à l'occasion de la visite du LABiMAC par Nadia Bouyer, Directrice générale d'Action Logement Groupe, Olivier Rico, Directeur général d'Action Logement Services, et Ibrahima Dia, Directeur Outre-mer Groupe.

Cofinancé par l'Université de La Réunion et par Action Logement dans le cadre du fonds innovation ALINOV, accompagné par les équipes de la **SHLMR**, le LABiMAC illustre l'engagement du Groupe en faveur du développement durable en Outre-mer. Compte tenu des pénuries de matériaux, des techniques constructives actuelles orientées vers le « tout-béton », et pour ne pas impacter les coûts de construction liés aux importations, il est impératif d'identifier de nouvelles ressources et de nouvelles techniques pour limiter l'importation, tout en accompagnant l'île vers sa transition énergétique. ●

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



En Guadeloupe, à Morne-à-l'Eau, la résidence Lakou Résilyans (Sikoa).



En Martinique, lors de la signature du partenariat entre Ozanam et EDF.



À La Réunion, à Saint-Paul, l'inauguration de la résidence Le Guillaume (la SHLMR).



À Mayotte, à Kawéni, la future résidence pour jeunes actifs (AL'MA).



En Guyane, à Cayenne, la résidence Mangifera, réalisée dans le cadre d'Action Cœur de Ville.



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 : ZOOM SUR LES NOUVEAUTÉS

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 propose un accès, en temps réel, à toutes les offres de logements temporaires financés par Action Logement. 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. Enfin, à partir de juillet et pendant trois ans, Action Logement Services proposera aux actifs âgés de 40 ans au plus, de bénéficier d'un prêt* à 0,5 % d'un montant maximum de 50 000 euros, pour financer l'achat de leur résidence principale située en Martinique.

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

Mobilisées pour contribuer au développement et à l'aménagement des territoires par la production de logements abordables et durables pour loger les salariés des entreprises et répondre aux besoins locaux, les filiales immobilières du Groupe participent à la dynamique de développement et d'amélioration de l'offre. En Guadeloupe par exemple, Sikoa livrait début juillet à Pointe-à-Pitre la résidence Voiles du Mémorial, une offre nouvelle de 34 appartements en locatif social. L'ESH poursuit par ailleurs la construction de plusieurs programmes mixtes: aux Abyemes, Terrain Mapa prévoit 48 logements, 35 appartements pour seniors et 13 maisons en Prêt social location-accession (PSLA), ainsi qu'un local d'activité; à Morne-à-l'Eau, la future résidence Lakou Résilyans comprendra 12 logements en locatif social, 1 en PSLA, et 2 commerces. Sikoa intervient également pour améliorer le bâti existant, notamment dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), comme à Pointe-à-Pitre avec la démolition-reconstruction de la résidence Les Lauriers, ou encore aux Abyemes avec la reconstitution de l'offre de la résidence Maloca. En tant que co-financier d'Action Cœur de Ville, Action Logement Services participait en janvier à l'inauguration

d'une opération d'acquisition-amélioration réalisée par un investisseur privé à Pointe-à-Pitre, à l'angle des rues Alsace-Lorraine et du Commandant-Mortenoil: la réhabilitation de 2 maisons contiguës a permis la remise sur le marché locatif de 2 logements et de 2 commerces en rez-de-chaussée.

En Martinique, Action Logement présentait en mai les projets innovants en cours de réalisation soutenus par le Groupe, notamment en matière de gestion de l'eau: l'équipement hydro-économe Hydraloop installé au sein du parc d'Ozanam (lire ci-contre), ou encore la nouvelle station d'épuration à Saint-Joseph; en outre, sur une île où les infrastructures sont obsolètes ou dysfonctionnantes, Ozanam intervient pour améliorer les équipements de 17 de ses résidences dans le cadre d'une convention signée en mai avec l'Office de l'Eau (ODE) Martinique. Par ailleurs, afin de contribuer aux économies d'énergie des locataires de son parc, Ozanam signait en février un partenariat avec EDF, pour des actions concrètes telles que l'installation de chauffe-eaux solaires, l'optimisation des éclairages, ou encore la mise en place de brasseurs d'air ou l'amélioration du confort thermique.

À La Réunion, à Saint-Paul, après l'inauguration en février par la SHLMR de la résidence Le Guillaume, 44 logements, l'ESH inaugurerait 55 logements en juillet: la première tranche de la résidence Le Foulque, qui comprendra au total 85 logements en locatif intermédiaire, et la deuxième phase de la livraison de la résidence Le Clos des Serins, qui propose désormais 30 logements en locatif social. En avril, la SHLMR a livré près de 400 logements et en mars, au Tampon, l'ESH inaugurerait les résidences Léon Ah Fa et Jack Gence, 55 logements en locatif social ainsi que 5 locaux commerciaux.

À Mayotte, AL'MA poursuit la construction de sa résidence pour jeunes actifs située à Kawéni, et dont les fondations sont en béton bas-carbone, une première sur l'île.

En Guyane, à Cayenne, Action Logement Services participait en janvier, en tant que co-financier, à l'inauguration de la résidence Paradisio réalisée par la Société Martiniquaise d'HLM (SMHLM) et composée de 76 logements locatifs sociaux et très sociaux. Dans la ville, Action Logement Services a également co-financé la construction par la SMHLM de la résidence Mangifera, qui comprend 67 logements et qui a été livrée en mars. ●

BIODIVERSITÉ : POUR UNE GESTION ÉCONOME DE L'EAU

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation déployé par l'ensemble des entités du Groupe, les filiales immobilières prennent en compte la biodiversité dans leurs activités. En Martinique, qui vient d'être classée en crise sécheresse au regard de la faiblesse des réserves en eau potable et des températures élevées, l'usage de l'eau est restreint, et les coupures tournantes pour les particuliers et les professionnels. Dans ce contexte, l'enjeu pour les acteurs locaux est de soutenir le développement de solutions pour réduire l'empreinte hydrique dans le logement social. En partenariat avec Ecotime Caraïbes, Ozanam déploie, au sein de son parc immobilier, un équipement permettant de réaliser jusqu'à 45 % d'économies sur la consommation d'eau.

Il s'agit d'Hydraloop, un système de recyclage des eaux grises qui permet d'utiliser les eaux usées d'un bâtiment une seconde fois, après traitement, dans le circuit sanitaire du logement, pour les parties communes qui n'ont pas besoin d'eau potable, telles que les toilettes, ou l'arrosage. En limitant le recours à l'eau grâce à un système de recyclage, ce dispositif permet aussi de réduire les volumes à traiter par l'assainissement, et de faire réaliser des économies aux locataires.

Cette solution brevetée a été au préalable installée au siège social d'Ozanam. Après plusieurs mois de développement, elle est désormais déployée dans 2 immeubles gérés par Ozanam. Le projet est soutenu financièrement par le fonds innovation ALINOV du Groupe. Objectif pour Ozanam: 1200 m³ d'eau économisés par an sur les 2 résidences, soit une économie de 40 %. Fin 2024, la technologie sera intégrée dans l'une de ses opérations de construction neuve. ●

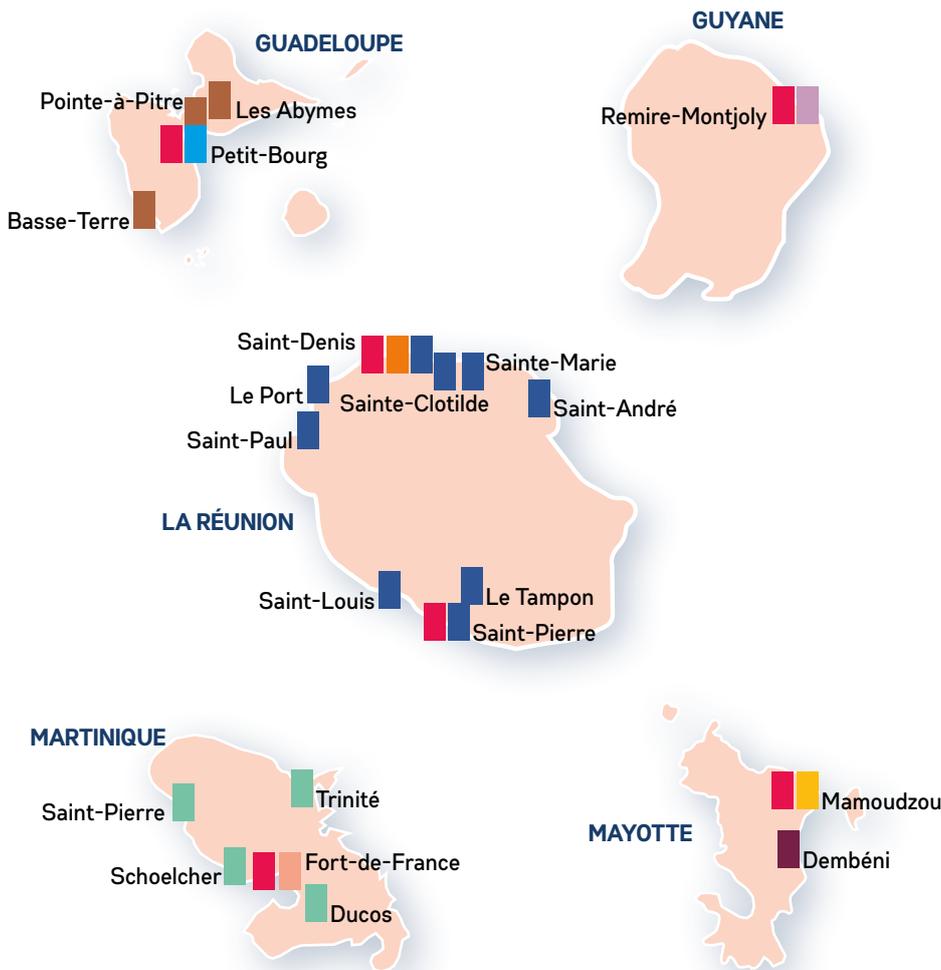
* Offres soumises à conditions, pour en savoir plus : <https://www.actionlogement.fr/>



LE GROUPE ACTION LOGEMENT EN OUTRE-MER

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- SHLMR
- AtriOM (Guichet Unique)
- Martinique Habitat (Guichet Unique)
- Sikoa
- Ozanam
- SIFAG
- Mayotte Habitat (Guichet Unique)
- Réunion Habitat (Guichet Unique)
- AL'MA



47 576 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

EN GUADELOUPE

Sikoa
7 402 logements

Foncière Logement
89 logements

EN MARTINIQUE

Ozanam
11 170 logements

Foncière Logement
35 logements

À LA RÉUNION

SHLMR
28 642 logements

Foncière Logement
168 logements

ONV
70 logements

CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

234 M€

investis pour la production de logements abordables*

1 639

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

7 886

aides et services attribués**

22,9 M€

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

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

278 M€

investis pour la production de logements abordables

853

logements neufs livrés

1 577

réhabilitations (résidentialisations comprises)

960

mises en chantier

997

agrément obtenus

COMITÉS TERRITORIAUX

GUADELOUPE

Président

Jacques Fayel (MEDEF)

Vice-président

Alain Benjamin (CFE-CGC)

GUYANE

Présidente

Thara Govindin (MEDEF)

Vice-président

Christian Dorvilma (FO)

LA RÉUNION

Président

Gilles Waro (MEDEF)

Vice-président

Gilbert Hoarau (CFDT)

MARTINIQUE

Président

Alain Coridon (MEDEF)

Vice-président

Éric Picot (CFDT)

MAYOTTE

Président

Nizar ASSANI HANAFFI (MEDEF)

Vice-président

Mohamed Soilihi AHMED FADUL (CFDT)

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