



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 Grand Est, les filiales immobilières du Groupe et Action Logement Services interviennent notamment en faveur d'une offre de logements abordables et durables, et de la résorption des îlots de chaleur dans les quartiers du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). À Héringue (68), Action Logement Services accompagne un programme de 43 logements développé par Néolia et s'inscrivant dans une démarche environnementale ambitieuse (RE2020 avec des seuils carbone 2025). En parallèle, Action Logement Services soutient des projets de micro-forêts dans des territoires en renouvellement urbain pour contribuer à développer la biodiversité et à améliorer le cadre de vie des habitants. Engagés, utiles et responsables, soyons plus que jamais en action pour le lien emploi-logement. ●

◆ **Daniel Cerutti (MEDEF)**
Président du Comité régional Action Logement

◆ **Ghislaine Stephann (CGT)**
Vice-présidente du Comité régional Action Logement



TRANSFORMER DES BUREAUX EN LOGEMENTS POUR ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS

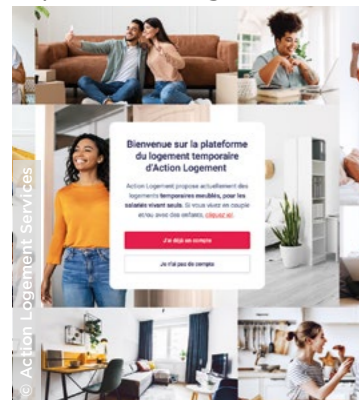
Trois projets de reconversion de bureaux en logements sont actuellement réalisés par le groupe Action Logement dans les centres-villes de Strasbourg (67) et de Metz (57). Avec un dénominateur commun : les futurs logements sont tous destinés à des étudiants et à de jeunes actifs. En fin d'année à Strasbourg, l'ancienne Chambre régionale des comptes laissera place à une résidence étudiante de 57 logements, 600 m² de bureaux et d'espace de coworking ainsi qu'une salle de sport et un bureau d'accueil. Porté par la **Foncière de Transformation Immobilière (FTI)** pour l'acquisition et le portage foncier et par **Domial** pour l'opération de reconversion, ce projet de reconstruction de la ville sur la ville s'inscrit dans les objectifs de sobriété foncière du Groupe.



À Metz, transformation de l'ancien siège social de l'Urssaf en logements.

Tout comme l'opération située rue Edél, à proximité du principal campus de Strasbourg, et réalisée par la **FTI** et **Néolia** : l'ESH a démarré en début d'année les travaux de transformation d'un immeuble de bureaux en 22 appartements locatifs sociaux pour étudiants et jeunes actifs. La livraison est prévue fin 2025. À Metz, d'ici juin 2025, seront livrés les 78 logements étudiants issus de la reconversion des bureaux de l'Urssaf Lorraine. Réalisée par **Vivest** avec l'appui de la **FTI**, la transformation a démarré par une phase de curage et désamiantage qui s'est achevée au printemps. À Longeville-lès-Metz (57), **Vivest** et la **FTI** poursuivent par ailleurs la reconversion d'une ancienne agence bancaire en 17 logements sociaux, pour seniors cette fois. ●

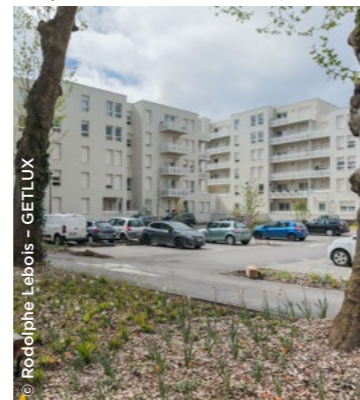
La nouvelle plateforme de logement temporaire d'Action Logement Services.



À Rixheim (68), la nouvelle résidence La Lisière des Bois (Néolia).



À Montigny-lès-Metz (57), la résidence Joséphine Baker (3F Grand Est).



À Saverne (67), la future résidence Bellevue (Domial).



À Troyes (10), réhabilitation et transformation d'usage (Mon Logis).



À Thionville (57), les futurs logements locatifs intermédiaires (in'li Grand Est).



À Tinquex (51), Le Site de l'Étoile, (Plurial Novilia).



À Jarville-la-Malgrange (54), le futur ensemble de 110 logements (Vivest).



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

Engagées 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 participent à la dynamique de développement de l'offre. En avril, dans le bassin d'emploi de Mulhouse, Néolia inaugurait à Rixheim (68) la résidence La Lisière des Bois, 60 appartements locatifs sociaux certifiés NF Habitat HQE et RT2012 - 10 %. Et à Montigny-lès-Metz (57), 3F Grand Est inaugurait en début d'année la résidence intergénérationnelle Cocoon'Agés® Joséphine Baker, acquise en VEFA auprès d'Eiffage Immobilier Nord Est. Cette offre nouvelle de 82 logements est issue de la transformation d'usage de l'ancienne caserne Lizé, construite à la fin du 19^e siècle sur un site de 9 hectares. À Sélestat (67), Domial devrait livrer fin juillet une résidence autonomie pour personnes âgées. Gérée par l'Abrapa, elle comprend 70 logements adaptés et 2 salles d'activités.

En juin, à Saverne (67), Domial démarrait la construction des 46 logements intergénérationnels acquis en VEFA auprès de Greenstone. Réalisée dans le cadre d'Action Cœur de Ville pour contribuer à redynamiser le centre de la commune, la résidence Bellevue permettra de loger des salariés des entreprises du

secteur telles que Kuhn, Mars, La Poste, ou encore Fossil. Certifiée NF Habitat HQE, c'est la première opération, en Alsace du Nord, à atteindre la RE2020 seuil 2025. C'est également en juin et dans le cadre d'Action Cœur de Ville que Mon Logis démarrait à Troyes (10), dans le quartier de la gare, la transformation de la bâtisse de la Ruhe moderne et du parking attenant, en 58 logements locatifs sociaux. Les travaux seront réalisés dans le respect des éléments patrimoniaux tels que la façade classée avec ses abeilles en céramique, qui sera conservée et restaurée. Fin mai à Châtenois (67), Domial posait la première pierre de la gendarmerie. Acquis en VEFA auprès de Boule Immobilier, la caserne et ses 20 logements de fonction, situés sur une friche industrielle, seront livrés en 2026. C'est sur la friche immobilière d'un ancien EHPAD que Vivest posait la première pierre du lotissement Eco'citi composé de 30 logements collectifs, 3 logements individuels, 1 mini-crèche et 1 préau.

À Thionville (57), la construction de la résidence Les Corporations se poursuit: les 36 logements locatifs intermédiaires sont acquis en VEFA par in'li Grand Est auprès du groupe Costantini, et les 67 logements locatifs sociaux sont acquis par Immobilière 3F. C'est aussi à Thionville que Vivest réalise un projet d'aménagement labellisé BiodiverCity®: il prévoit la construction de 20 appartements en locatif social, 15 en accession sociale, 17 parcelles à bâtir et 9 à bâtir en Bail réel solidaire. La déconstruction de 30 pavillons a été réalisée en 2023 et le permis de construction est lancé en juin 2024.

À Saint-Dizier (52), Plurial Novilia construit 96 logements dont le quatrième et dernier bâtiment sera livré en décembre 2024. Et en entrée de ville de Tinquex (51), Plurial Novilia réalise Le Site de l'Étoile, une opération de requalification de friche, avec une offre nouvelle en locatif social, accession abordable, accession privée, ainsi que des commerces et des services. Les deux premiers îlots comprennent plus de 350 logements. Les 150 premières livraisons sont en cours et s'achèveront en 2025. La programmation du troisième îlot est en cours. Pour revaloriser le centre-ville de Jarville-la-Malgrange (54) par la transformation de friches immobilières, Vivest va construire un ensemble de 110 logements comprenant une offre en locatif et en accession, une résidence sociale pour seniors et une résidence autonomie pour personnes en situation de handicap. La déconstruction d'anciens logements et locaux tertiaires est prévue courant 2025. ●

MOBILISÉS POUR LA BIODIVERSITÉ

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 initiatives pour préserver et développer la biodiversité se multiplient dans la région. Ainsi, Action Logement Services finance la plantation de 10 micro-forêts urbaines dans les Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) bénéficiant d'une opération de renouvellement urbain. En partenariat avec Terideal pour la mise en œuvre, les premières plantations auront lieu à l'automne 2024, selon la méthode Miyawaki, dans plusieurs villes de la région.

Néolia est engagée dans la même dynamique. Après une première micro-forêt urbaine plantée à Besançon (25), elle a poursuivi en Alsace, à Strasbourg (67) en février, puis à Saint-Louis (68) en mars. Ces plantations denses sur des espaces réduits permettent notamment la régulation de la biodiversité, le rafraîchissement de l'air d'au moins 2 degrés et l'absorption de 15 % des particules fines. L'entretien est réalisé par les habitants, accompagnés par Cœur et Canopée. Après trois ans de croissance, la végétation nécessitera peu d'entretien.

À Wittelsheim (68), la requalification du quartier Thur est l'occasion pour Domial de renaturer les résidences et d'améliorer le cadre de vie des habitants. L'ESH va inaugurer en juillet l'aménagement paysager qui a intégré au quartier une « coulée verte » avec plantation d'arbres et création de chemins piétons et cyclistes. En parallèle, une infrastructure de sport et de loisir (city stade) a été réalisée.

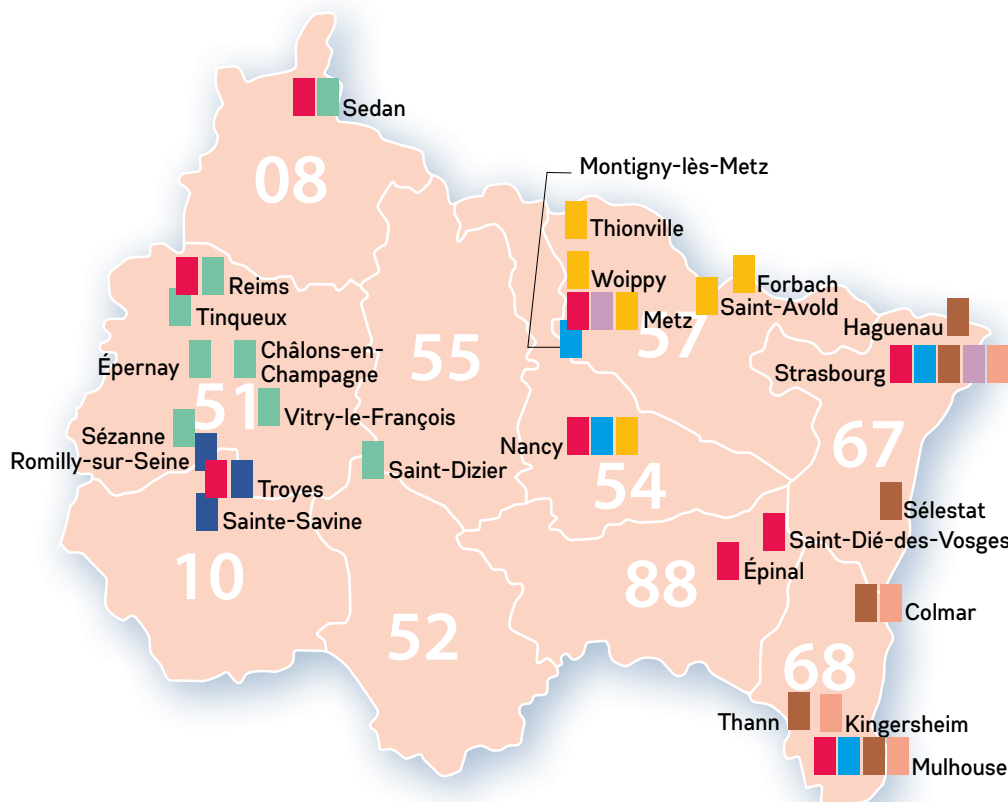
Chez Mon Logis, les économies de papier de 33 % sur un an ont permis de financer la plantation de 630 arbres pour régénérer la forêt du parc du lycée forestier de Crognon (10). Cette initiative fournit aux élèves un espace pédagogique sur trois années scolaires consécutives. ●



LE GROUPE ACTION LOGEMENT EN GRAND EST

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- 3F Grand Est
- Domial
- in'li Grand Est
- Mon Logis
- Néolia
- Plurial Novilia
- Vivest



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

69 M€

investis pour la production de logements abordables*

12 166

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

55 735

aides et services attribués**

50,8 M€

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

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

727 M€

investis pour la production de logements abordables

1 732

logements neufs livrés

4 440

réhabilitations (résidentialisations comprises)

2 567

misés en chantier

2 638

agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président

Daniel Cerutti (MEDEF)

Vice-présidente

Ghislaine Stephann (CGT)

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

** dont Visale, hors contacts conseil en financement ;

*** hors Pass GRL.

104 199 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

3F Grand Est

8 925 logements

Mon Logis

12 736 logements

Plurial Novilia

32 367 logements

Domial

13 566 logements

Néolia

6 813 logements

Vivest

23 398 logements

in'li Grand Est

3 017 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

3F Résidences

1 099 logements

Foncière Logement

1 469 logements

Énéal

45 logements

ONV

764 logements