



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. La région porte de grands projets structurants tels que les nouvelles implantations industrielles en lien avec l'électromobilité ou le Canal Seine-Nord Europe, avec à terme la création de près de 30000 emplois. Action Logement est engagé avec l'ensemble de ses parties prenantes pour agir en faveur de la vitalité économique des territoires, notamment dans le cadre d'Action Cœur de Ville qui a déjà créé une offre nouvelle de plus de 5000 logements pour loger les salariés au plus près de l'emploi. Les filiales immobilières du Groupe et Action Logement Services agissent en faveur du logement des salariés et de la transition écologique, pour une attractivité durable de nos territoires. Engagés, utiles et responsables, soyons plus que jamais en action pour le lien emploi-logement. ●

● **Roger Thiriet (MEDEF)**
Président du Comité régional Action Logement

● **Guillaume Tramcourt (FO)**
Vice-président du Comité régional Action Logement



TRANSFORMATION D'USAGE POUR LOGER SALARIÉS, ÉTUDIANTS ET SAISONNIERS À DUNKERQUE

Pour soutenir la réindustrialisation du territoire dunkerquois (59), l'État, la Communauté urbaine de Dunkerque, la Banque des Territoires, les organismes HLM du territoire communautaire et Action Logement signaient en novembre dernier un contrat territorial 2024-2026 pour la production et la rénovation de logements sociaux. Le même jour, à Dunkerque, **3F Résidences** et **Flandre Opale Habitat** posaient la première pierre de deux opérations qui s'inscrivent dans un programme d'ampleur de reconstruction de la ville sur la ville dans le quartier de la Citadelle, sur le site de l'ancienne Chambre de commerce et d'industrie (CCI).

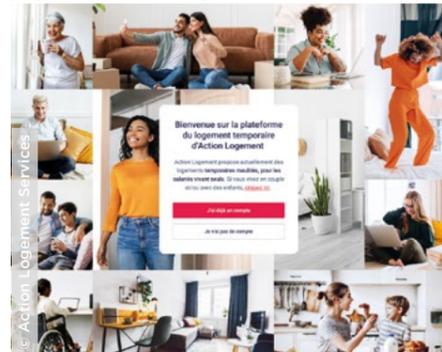


© Maes Architectes
Flandre Opale Habitat propose 106 logements en locatif social et intermédiaire.

3F Résidences y réalise en maîtrise d'ouvrage une résidence universitaire de 70 logements qui seront gérés par le Crous et accueilleront également en période estivale des saisonniers de l'hôtellerie et de la restauration. L'opération de Flandre Opale Habitat compte 46 logements collectifs sociaux intégrés dans un programme global de 152 logements, au sein duquel l'ESH a acquis 60 logements supplémentaires en locatif intermédiaire auprès du promoteur Pichet.

Ces deux opérations, dont la livraison est prévue en 2025, bénéficient de financements d'**Action Logement Services**, notamment dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et d'Action Cœur de Ville. Elles favoriseront le lien emploi-logement pour les salariés et les entreprises du territoire, en facilitant à la fois l'accès au logement, l'insertion professionnelle et le recrutement. ●

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



À Senlis (60), logements livrés dans le cadre d'Action Cœur de Ville (**Clésence**).



À Bruay-la-Buissière (62), construction d'une résidence intergénérationnelle (**Clésence**).



À Grand-Fort-Philippe (59), le 25 mai lors de l'inauguration de la résidence Baude (**Flandre Opale Habitat**).



À Condé-sur-l'Escaut (59), ensemble de 40 maisons en accession abordable (**Foncière Logement**).



À Wervicq-Sud (59), réhabilitation de la résidence Touraine Anjou (**3F Notre Logis**).



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 des territoires par la production de logements abordables et durables pour loger les salariés des entreprises, les filiales immobilières participent à la dynamique de développement de l'offre. Au premier trimestre 2024, dans le Nord, l'Aisne et l'Oise, **Clésence** a livré 7 programmes, soit 383 logements pour répondre à la variété des besoins : à Château-Thierry (02), 74 logements dont 19 en accession à la propriété ; à Neuville-Saint-Rémy (59), 36 logements acquis en VEFA auprès de Pierreval ; à Roubaix (59), 149 logements pour jeunes actifs et étudiants, dont la gestion est assurée par Arpej ; à Beauvais (60), 15 logements acquis en VEFA auprès de Sogeco ; et à Verneuil-en-Halatte (60), 33 logements, dont 6 maisons, acquis en VEFA auprès de Sogeco. Deux opérations ont également été réalisées dans le cadre d'Action Cœur de Ville : à Compiègne (60), 29 appartements en complément de 7 maisons en accession déjà livrées, et à Senlis (60), 40 logements sociaux et 6 en Prêt social location-accession (PSLA). Les livraisons se poursuivent, notamment à Armentières (59) où une résidence labellisée Maisons Marianne a ouvert ses portes en avril. Elle comprend 100 appartements pour accueillir jeunes, couples, familles,

seniors, familles monoparentales, et personnes en situation de handicap. Dans une perspective d'accélération de la production de résidences intergénérationnelles avec 460 logements prévus en 2024, **Clésence** a démarré en février à Bruay-la-Buissière (62) la construction d'un programme composé de 80 appartements intergénérationnels, la résidence Lucie et Raymond Aubrac, et d'un béguinage de 7 logements.

Dans la Communauté urbaine de Dunkerque (59), pour répondre aux besoins liés à l'implantation de nouvelles industries, **Flandre Opale Habitat** a inauguré fin mai la résidence Baude, 14 logements à Grand-Fort-Philippe, et poursuit à Gravelines la construction de 79 logements dont 13 en locatif intermédiaire. Livraison prévue d'ici l'été 2025. Sur le corridor minier du Valenciennois, dans les communes de Condé-sur-l'Escaut, Vieux-Condé et Denain (59), **Foncière Logement** a finalisé en juin la construction de 40 maisons individuelles en accession abordable.

Les filiales immobilières du Groupe sont également engagées dans la réhabilitation de leur parc, afin de reconstituer des logements exemplaires sur le plan énergétique, tout en contribuant à la sobriété foncière en évitant l'artificialisation de nouvelles parcelles. À Saint-Pol-sur-Mer (59) à proximité de Dunkerque, **Flandre Opale Habitat** réhabilite la résidence Ravel : en fin d'année, les 171 logements bénéficieront d'un reclassement énergétique de E-F à B, permettant aux locataires de réduire de manière significative leurs charges. À Halluin (59), à proximité de Lille, **3F Notre Logis** livrait en février une réhabilitation exemplaire, celle de la résidence Bouvier : ce programme innovant combine les démarches ÉnergieSprong (garantissant une consommation énergétique nulle) et MassiRéno (pour une rénovation Bâtiment Basse Consommation BBC). La résidence a en outre bénéficié d'une recomposition architecturale, avec la création d'une percée qui a transformé la barre en 2 bâtiments, l'un de 40 logements l'autre de 30, et l'ajout d'un espace habitable supplémentaire dans chaque logement, grâce à la préfabrication d'éléments en béton accolés à la façade. **3F Notre Logis** devrait par ailleurs finaliser en fin d'année, à Wervicq-Sud (59), une autre réhabilitation labellisée BBC, celle de la résidence Touraine Anjou. Les 64 logements bénéficieront notamment de l'isolation thermique, de la réfection des installations électriques, des balcons, des parties communes et des espaces extérieurs. ●

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. **Flandre Opale Habitat** expérimente notamment l'éco-pâturage sur des espaces verts de son parc, comme à Tèteghem (59) dans la résidence Amaury Mougel, dont les parcelles ont été entretenues pendant quelques mois par deux moutons, en partenariat avec Terideal notamment pour veiller au bien-être des animaux. Parmi les avantages : la réduction des déchets verts, la fertilisation naturelle des sols, bénéfique à la faune et à la flore, et le contrôle des espèces végétales envahissantes.

Autre initiative au pied des résidences, les jardins partagés, qui jouent un rôle essentiel dans la protection de l'environnement en contribuant à lutter contre la pollution, en favorisant le maintien de la biodiversité urbaine et la sensibilisation des habitants aux enjeux écologiques. En collaboration avec l'association Hortibat, **Clésence** a installé par exemple un jardin partagé square Arthur Rimbaud à Beauvais (60).

À Halluin (59), **3F Notre Logis** a mis en place un rucher-école à la fois pour agir en faveur de la pollinisation et de la préservation de la biodiversité, pour sensibiliser les collaborateurs aux bienfaits de l'apiculture, maintenir le rucher de son siège social, et installer d'autres ruches sur des espaces verts de son patrimoine.

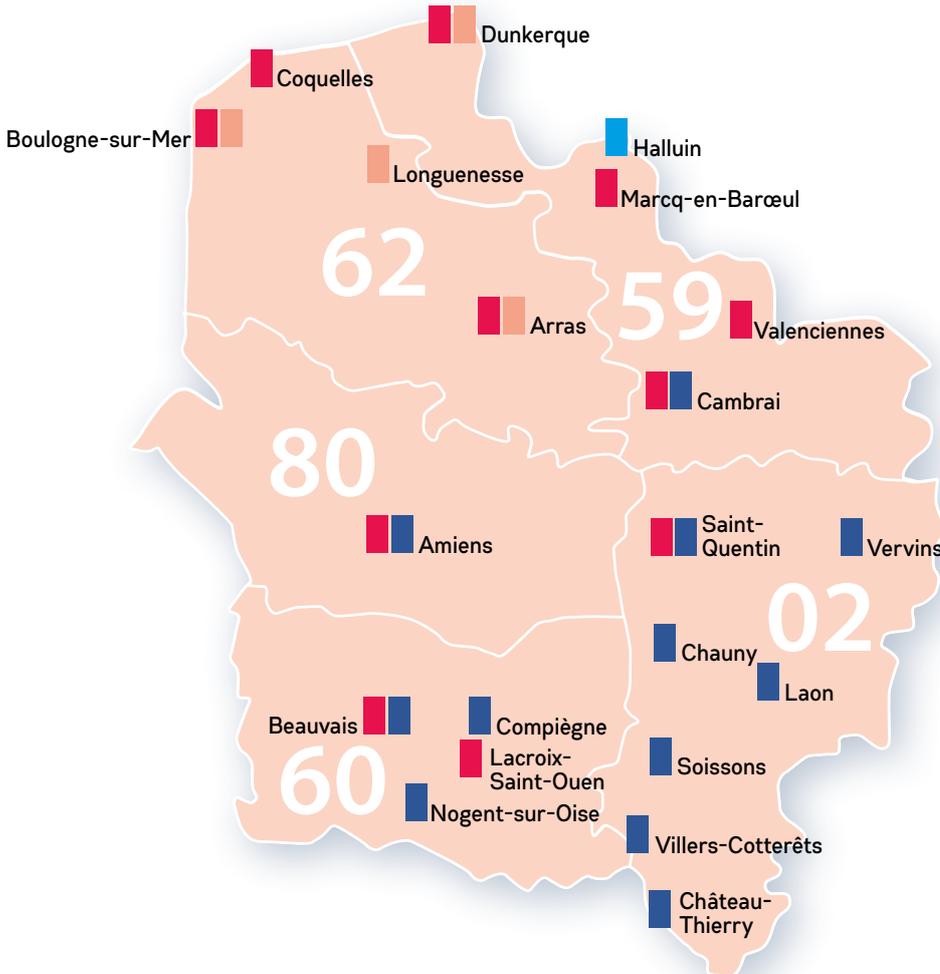
D'ici 2026, **Action Logement Services** envisage la plantation d'une micro-forêt urbaine, selon la méthode Miyawaki, dans les 23 communes de la région bénéficiaires du programme Action Cœur de Ville. C'est déjà fait dans le Nord à Dunkerque et à Maubeuge, où ces plantations denses sur des espaces réduits vont permettre notamment la régulation de la biodiversité, le rafraîchissement de l'air d'au moins 2 degrés et l'absorption de 15 % des particules fines. ●



LE GROUPE ACTION LOGEMENT EN HAUTS-DE-FRANCE

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Clésence
- 3F Notre Logis
- Flandre Opale Habitat



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

99 M€

investis pour la production de logements abordables*

11 438

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

61 061

aides et services attribués**

65,9 M€

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

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

700 M€

investis pour la production de logements abordables

2 323

logements neufs livrés

3 167

réhabilitations

(résidentialisations comprises)

3 056

mis en chantier

3 703

agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président

Roger Thiriet (MEDEF)

Vice-président

Guillaume Tramcourt (FO)

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

** dont Visale, hors contacts conseil en financement ;

*** hors Pass GRL.

77 604 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

3F Notre Logis
11 701 logements

Flandre Opale Habitat
18 162 logements

Clésence
43 238 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

3F Résidences
421 logements

Énéal
851 logements

Foncière Logement
1 795 logements

Foncière de Transformation Immobilière (FTI)

188 logements (gérés par 3F Résidences)

ONV
648 logements