



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 Île-de-France, Action Logement Services et les filiales immobilières du Groupe interviennent notamment pour favoriser l'accès à la propriété des salariés aux revenus modestes, avec par exemple des opérations en Bail réel solidaire (BRS). Un tiers des logements acquis dans le cadre de notre plan « 30 000 logements pour l'emploi » concernent l'Île-de-France, pour soutenir le secteur, mais aussi apporter des solutions aux accédants. Notre filiale la Foncière de Transformation Immobilière (FTI) est mobilisée pour transformer des bureaux en logements : 88 % des projets concernent la région, soit 16 000 logements d'ici 2028. Enfin, l'héritage des Jeux olympiques 2024 laisse entrevoir de belles opportunités en matière de logements. Engagés, utiles et responsables, nous sommes plus que jamais en action pour le lien emploi-logement. ♦

◆ **Marie-Christine Oghly (MEDEF)**
Présidente du Comité régional Action Logement

◆ **Géraldine Carbonell (CFDT)**
Vice-présidente du Comité régional Action Logement



LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE : L'HABITAT ABORDABLE, AUTREMENT

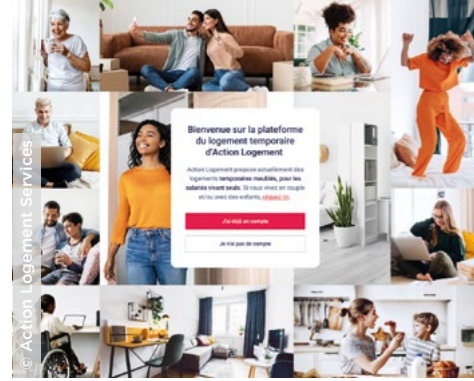
Avec des loyers inférieurs au prix du marché et une implantation au cœur des bassins d'emploi, le logement intermédiaire permet aux salariés dont les revenus sont trop élevés pour accéder au logement social, mais pas assez pour le parc privé, de se loger à proximité de leur travail à des tarifs abordables, dans un habitat de qualité. Une solution indispensable en zones tendues, notamment en Île-de-France où l'écart des loyers entre les parcs social et privé est particulièrement important. Les filiales immobilières du Groupe contribuent activement au développement de l'offre, notamment dans le cadre du plan « 30 000 logements pour l'emploi », où elles ont acquis 7 750 logements locatifs intermédiaires, soit près de 70 % des acquisitions dans la région.



La résidence Elan'C, à Stains (in'li).

Leader du logement intermédiaire en Île-de-France, **in'li** inaugurerait le 4 juillet à Stains (93) la résidence Elan'C, 42 logements en avance sur la réglementation thermique, répondant aux exigences de la RE2020 seuil 2028. Après avoir livré dans la région 134 logements en avril et 165 en mai, in'li en proposait en juin 180 à L'Haÿ-les-Roses (94), Bezons (95), Nanterre (92), Tremblay-en-France (93), Puteaux (92), et Voisins-le-Bretonneux (78). Également très active dans la construction de logements intermédiaires, qui représentent une part significative de sa production, **Seqens** inaugurerait par exemple en mai la résidence Joséphine Baker, 54 logements dont 30 en locatif intermédiaire à Villiers-sur-Marne (94) et à Ollainville (91), l'ESH poursuit la réalisation en VEFA, avec Spie Batignolles Immobilier, d'une résidence de 96 logements dont 67 en locatif intermédiaire. ♦

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



À Osny (95), la nouvelle résidence intergénérationnelle Terra Nova (**Erigere**).



À Vaujours (93), une nouvelle résidence de 70 logements dont 35 en locatif intermédiaire (**Seqens**).



À Noisy-le-Grand (93) et Villiers-sur-Marne (94), la résidence Unisson (**Immobilier 3F**).



À Paris 17^e, programme réunissant une pension de famille et une résidence sociale (**3F Résidences**).



À Clichy-la-Garenne (92), la nouvelle résidence Villa d'Hugo (**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

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, les filiales immobilières du Groupe participent à la dynamique de développement de l'offre. En début d'année, **Espaceil** livrait la résidence Double Jeu (x) sur le site du village olympique de L'Île-Saint-Denis (93). Après avoir logé 250 athlètes le temps des Jeux olympiques, l'ensemble proposera à la rentrée 2025, après des travaux d'adaptation, 122 logements pour étudiants et 20 en locatif intermédiaire pour jeunes actifs en mobilité professionnelle. C'est aussi pour faciliter l'accès au logement des étudiants et des jeunes actifs qu'**Erigere** poursuit la construction à Rueil-Malmaison (92) de 102 logements dont la livraison est prévue fin 2024, et que la **Foncière de Transformation Immobilière (FTI)** et **Seqens** ont livré en juin à Corbeil-Essonnes (91) une résidence étudiante issue de la transformation de bureaux en logements. Dans le Val-d'Oise, fin juin, **Erigere** inaugurerait à Osny, avec Maisons Marianne et Nexity, la résidence intergénérationnelle Terra Nova, 134 logements, et démarrerait à Domont la construction d'une résidence de 7 logements sociaux et d'un local commercial.

En Seine-Saint-Denis, **Seqens** livrait, en mars, 39 logements à Montreuil et 28 à Villemomble, et en mai, 70 logements à Vaujours et 43 à Livry-Gargan. Dans l'Essonne, **Seqens** proposait en mars à Morangis une nouvelle résidence de 80 logements, et à Linas, une offre de 46 logements. En janvier, à Savigny-sur-Orge, l'ESH remettait les clés de 43 logements acquis en VEFA auprès de Nexity et à Draveil, de 14 logements acquis auprès de Pichet. C'est aussi dans l'Essonne que **Plurial Novilia** prévoit l'ouverture, entre octobre et novembre à Sainte-Geneviève-des-Bois, de la résidence Joséphine Baker, 47 logements en locatif social.

En Seine-et-Marne, **Plurial Novilia** poursuit à Bussy-Saint-Georges, dans la ZAC du Sycomore, la construction de 77 logements locatifs sociaux et de 30 en accession, dont la livraison est prévue au dernier trimestre 2024. En juin, à Montereau, **Mon Logis** posait la première pierre d'une résidence de 50 logements. À Chatelet-en-Brie, **Mon Logis** livrait une résidence intergénérationnelle de 62 logements, et posait la première pierre du Domaine Saint-Georges à Cannes-Écluse, un programme de 287 logements dont 105 viendront compléter le patrimoine de Mon Logis, parmi lesquels 75 appartements pour la résidence intergénérationnelle et 30 pavillons individuels.

Dans un contexte de taux d'intérêt élevés, d'inflation soutenue et de pression sur le pouvoir d'achat, l'accession à la propriété devient un défi majeur, particulièrement pour les salariés aux revenus modestes d'Île-de-France. En mars, à Noisy-le-Grand (93) et Villiers-sur-Marne (94), **Immobilier 3F** et son partenaire la Coop foncière, Organisme de foncier solidaire (OFS), inauguraient la résidence Unisson, 48 logements construits en Bail réel solidaire (BRS). Ce dispositif innovant qui dissocie le foncier du bâti permet de proposer des prix de vente de 30 % inférieurs au marché. Dans le 17^e arrondissement de Paris, en avril, c'est pour répondre au besoin de salariés aux faibles revenus et en situation d'isolement que **3F Résidences** ouvrait les portes d'une résidence sociale de 250 logements gérée par Coallia et d'une pension de famille de 30 logements gérée par l'association Aurore. Par ailleurs, à Clichy-la-Garenne (92), pour favoriser la mixité sociale dans le cadre du renouvellement urbain de la ZAC « Entrée de ville », **Foncière Logement** livrait en début d'année la résidence Villa d'Hugo, une offre nouvelle de 27 logements collectifs et de 7 maisons de ville, en locatif libre. ●

MOBILISÉS POUR LA BIODIVERSITÉ

Les filiales immobilières sont particulièrement engagées dans la préservation et le développement de la biodiversité, qu'elles prennent en compte dans leurs activités de construction et de réhabilitation. Ainsi, **Immobilier 3F** a intégré l'amélioration écologique du site au projet de réhabilitation thermique de la résidence du Petit Étang, à Valenton (94). Cette initiative a permis notamment la préservation d'une espèce protégée, la Tulipe des bois. Après la transplantation des bulbes en 2021, la création d'une promenade en écorces de pin le long de la zone protégée de l'étang et la renaturation de l'étang sont prévues entre septembre et octobre 2024. Sur près de 30 000 mètres carrés, l'aménagement paysager et la végétalisation concilient la protection de la faune et de la flore avec l'ouverture aux habitants et leur participation au choix de conception du jardin potager et des aires de jeux. L'ensemble du projet vise le label BiodiverCity®.

D'autres initiatives sont menées au sein du Groupe, comme la création par **Foncière Logement** de micro-forêts urbaines dans ses résidences. Une démarche aux multiples bienfaits : 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. ●



La résidence du Petit Étang.

La Tulipe des bois, espèce protégée.

ZOOM SUR LES YVELINES

RÉHABILITATIONS ET SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENTS À LA CELLE-SAINT-CLOUD ET À JOUY-EN-JOSAS

Début juillet, **Immobilier 3F** livrait à La Celle-Saint-Cloud 69 logements collectifs issus de la réhabilitation d'un immeuble de bureaux construit en 1987. Immobilier 3F a souhaité renforcer la végétalisation de l'ensemble, déjà situé dans un site très arboré : les toits-terrasses ont été végétalisés et les jardinières existantes ont été conservées, complétées et entièrement replantées. La structure et une partie importante des éléments de façade ont été conservés, et le réemploi d'éléments de second œuvre a été optimisé. La rénovation énergétique a été un objectif majeur pour réduire les consommations et assurer un confort thermique aux futurs habitants.



Portée par la **Foncière de Transformation Immobilière (FTI)** et réalisée par Eiffage Immobilier, l'opération de transformation de bureaux en logements avec extension et surélévation se poursuit dans le quartier du Petit Robinson, en entrée de ville de Jouy-en-Josas. Les quatre bâtiments de bureaux laisseront place en fin d'année à la résidence Le Bois des Metz, composée de 75 logements : 59 (dont 52 en locatif intermédiaire) acquis en VEFA par **Immobilier 3F**, 16 en Bail réel solidaire (BRS) acquis par l'Office Foncier Solidaire (OFS) des Yvelines. L'ensemble comprend un local commercial de 100 m² au rez-de-chaussée. La réhabilitation a recours à la réutilisation de matériaux présents sur le site et est certifiée NF Habitat HQE et RE2020, pour une livraison prévue en mars 2025.



La future résidence Le Bois des Metz.

RÉNOVATION URBAINE À ÉLANCOURT

Les filiales immobilières du Groupe sont engagées dans la réhabilitation de leur parc, afin de reconstituer des logements exemplaires sur le plan énergétique, tout en contribuant à la sobriété foncière et en évitant l'artificialisation de nouvelles parcelles. Dans le quartier des Petits Prés à Élancourt, **Seqens** participe à un projet de rénovation d'ampleur avec la Ville, le Département et l'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, afin de transformer le quartier et d'améliorer durablement le cadre de vie des habitants. L'ensemble des travaux est réalisé par Seqens. Après la démolition de 68 logements, les travaux de réhabilitation et de résidentialisation vont démarrer début 2025. Le programme comprend également la requalification des limites de propriété avec des clôtures, le réaménagement des espaces à l'avant de la résidence et la mise en sécurité du site par vidéosurveillance.

REDYNAMISATION EN CŒUR DE VILLE DE LIMAY

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. Dans ce cadre, à Limay, **Logeo Seine** poursuit une opération d'acquisition-amélioration labellisée BBC Rénovation, qui aboutira en fin d'année à la livraison de 6 logements. L'ESH construit également sur le site 39 logements en locatif social et 4 maisons en accession sociale, qui devraient être livrées en 2025.

LIVRÉ EN LOCATIF SOCIAL...

DES NOUVELLES RÉSIDENCES À CHATOU ET CONFLANS-SAINTE-HONORINE

À Chatou, à proximité de Saint-Germain-en-Laye et de Versailles, du pôle économique de Rueil 2000 et du centre d'affaires de La Défense, **Seqens** livrait en mai 30 logements locatifs sociaux réalisés en maîtrise d'ouvrage directe, tout comme l'offre nouvelle de 41 logements proposés en février à Conflans-Sainte-Honorine, rue Louise-Weiss.



30 nouveaux logements à Chatou.

ZOOM SUR LES YVELINES

LIVRÉ EN LOCATIF INTERMÉDIAIRE...

DES LOGEMENTS ABORDABLES AU CŒUR DES BASSINS D'EMPLOI

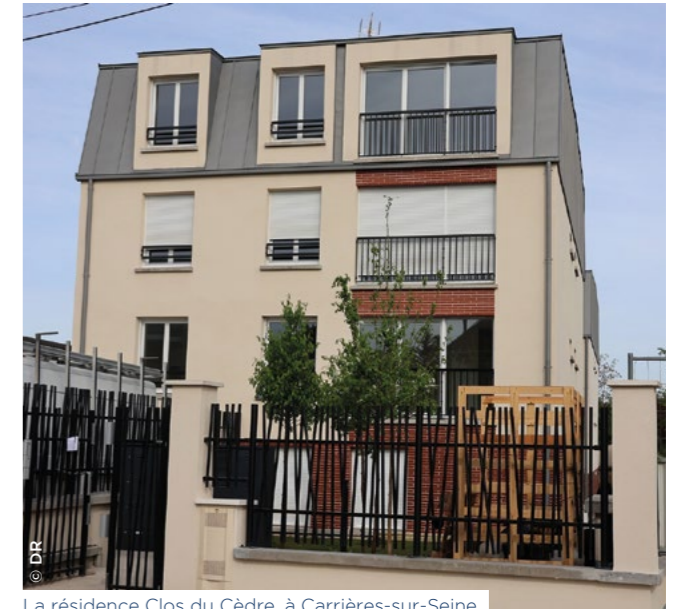
En avril et en mai derniers, **in'li**, leader du logement intermédiaire en Île-de-France (lire page 1), livrait près de 100 logements dans les Yvelines : à Chatou, la résidence Route du Vésinet, 33 logements réalisés en maîtrise d'ouvrage directe ; à Port-Marly, la résidence Villa Marly, 22 logements acquis en VEFA auprès de Bergeral ; à Saint-Germain-en-Laye, la résidence 2 Prieuré, 19 logements acquis en VEFA auprès de Nexity ; et à Carrières-sur-Seine, la résidence Clos du Cèdre, 16 logements acquis en VEFA auprès de PI3A. ●



La résidence Villa Marly, au Port-Marly.



La résidence 2 Prieuré, à Saint-Germain-en-Laye.



La résidence Clos du Cèdre, à Carrières-sur-Seine.

LE GROUPE ACTION LOGEMENT DANS LES YVELINES, C'EST :

- **17 262 ménages accompagnés** (dont **5 893** nouveaux ménages logés, **5 833** garanties Visale accordées, **3 366** aides à la mobilité délivrées) **pour un montant de 25,7 millions d'euros.**
- **41 779 ménages logés dans le parc** d'Action Logement Immobilier.
- **47 334 inscrits sur la plateforme** d'offres de logement social pour les salariés (AL-in.fr).
- **47,1 millions d'euros mobilisés** pour soutenir les bailleurs du territoire.
- **12 filiales immobilières du Groupe présentes sur le territoire :** 3F Résidences, Erigere, Espacil Habitat, Foncière Cronos, Foncière Logement, Immobilier 3F, in'li, Logement Familial de l'Eure, Logeo Seine, SCI APEC Résidence, Seqens, Seqens Solidarités.
- **769 autorisations de construire** des logements sociaux **et 785 autorisations de construire** des logements intermédiaires.
- **La mise en chantier de 889 logements et la réhabilitation de 882 logements** par les filiales immobilières du Groupe, ce qui correspond à un montant d'investissement de **281,4 millions d'euros.**

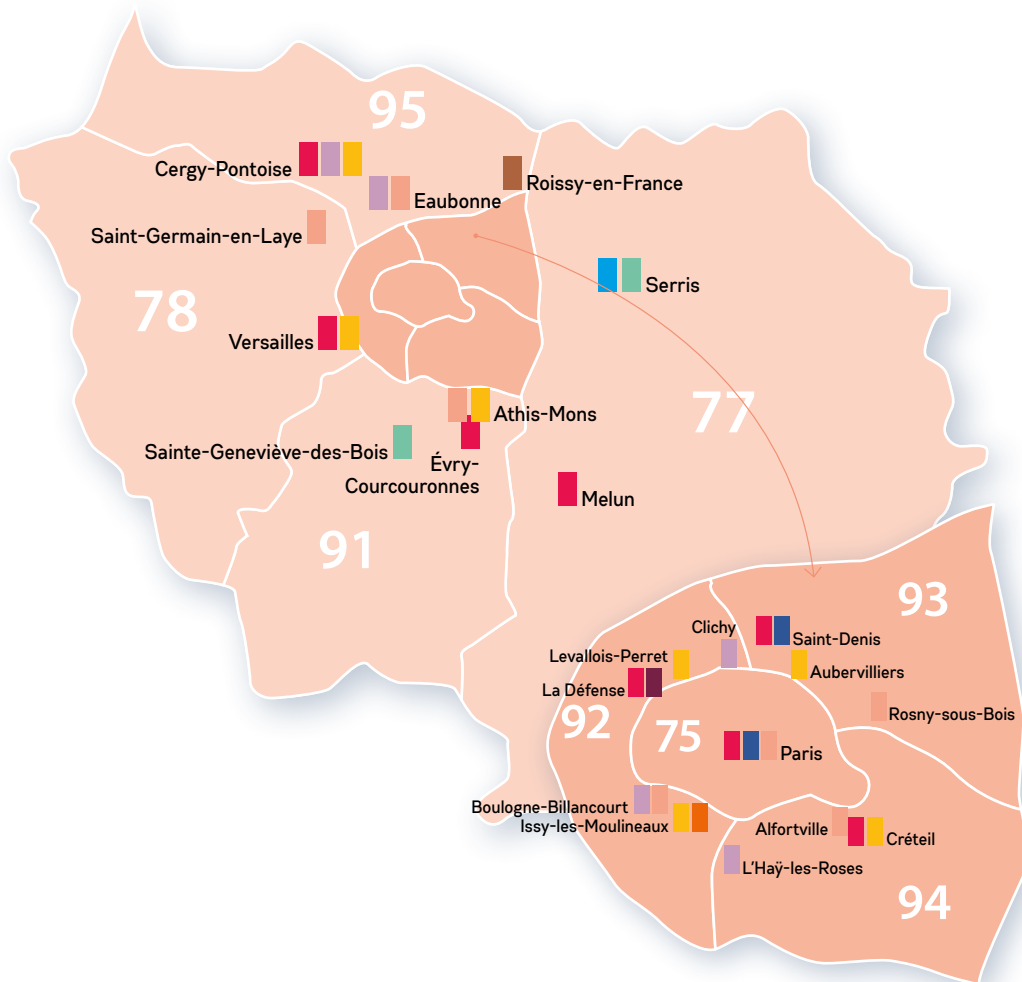
Aides accordées sous conditions ; chiffres Action Logement 2023



LE GROUPE ACTION LOGEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- 3F Seine-et-Marne
- Clésence
- Erigere
- Espacil
- Immobilière 3F
- in'li
- Plurial Novilia
- Seqens
- Seqens Solidarités



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

411 M€

investis pour la production de logements abordables*

35 575

ménages logés

(y compris solutions d'hébergement)

159 282

aides et services attribués**

195,8 M€

d'aides et de services

auprès des salariés des entreprises***

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

3 396 M€

investis pour la production de logements abordables

9 596

logements neufs livrés

12 718

réhabilitations

(résidentialisations comprises)

11 633

mises en chantier

15 333

agrément obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Présidente

Marie-Christine Oghly (MEDEF)

Vice-présidente

Géraldine Carbonell (CFDT)

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

369 418 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

3F Seine-et-Marne
9 684 logements

Clésence
6 941 logements

Erigere
16 841 logements

Espacil
5 233 logements

Foncière Cronos
8 888 logements

Immobilière 3F
136 665 logements

in'li
41 299 logements

Mon Logis
631 logements

Plurial Novilia
4 737 logements

SAS APEC Résidence
851 logements

Seqens
95 804 logements

Seqens Solidarités
11 706 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

3F Résidences
15 079 logements

Foncière de Transformation Immobilière (FTI)
470 logements (343 gérés par Seqens et Seqens Solidarités, 127 par Logirep)

Foncière Logement
11 840 logements

ONV
1 977 logements