



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 Normandie, Action Logement intervient en faveur du lien emploi-logement et du développement économique dans toute la région. Ainsi, **Logeo Seine** et le **Logement Familial de l'Eure** apportent des réponses concrètes pour le logement des jeunes avec des co-locations et des résidences jeunes salariés, tandis que **Logissia** contribue à la revitalisation du cœur de ville d'Alençon en transformant des bureaux en logements. Le Groupe, mobilisé autour du grand chantier EPR de Penly, prévoit avec **3F Normandie** plus de 1000 logements et plus de 500 « transformables », destinés dans un premier temps aux salariés du chantier de construction puis transformés en logements familiaux au bénéfice des territoires. Engagés, utiles et responsables, soyons plus que jamais en action pour le lien emploi-logement. ●

◆ **Alain Piquet (MEDEF)**
Président du Comité régional Action Logement

◆ **Régis Bellencontre (CFTC)**
Vice-président du Comité régional Action Logement



MOBILISÉES POUR LA FILIÈRE BOIS/PAILLE NORMANDE

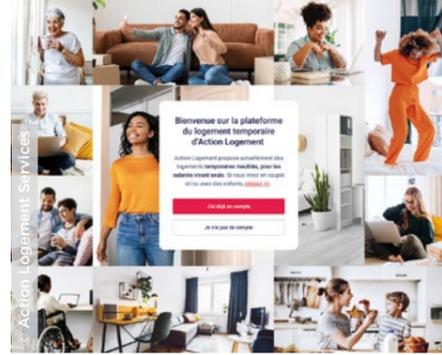
3F Normandie, Logeo Seine, Logissia et le **Logement Familial de l'Eure**, les quatre filiales ESH normandes du groupe Action Logement, renforcent leur mobilisation pour développer la filière bois/paille dans la région. Le 21 mars, elles signaient à Rouen (76) le Pacte bois et biosourcés normand, dont l'objectif est de massifier l'utilisation du bois et/ou de matériaux biosourcés dans les opérations de construction et de réhabilitation, avec un objectif de 30 % de matériaux biosourcés français, lissé sur quatre ans.



À Saint-André-de-l'Eure (27), opération bois-paille en cours de construction.

Leur engagement commun a démarré en 2022, lorsqu'elles ont créé "Appel Paille", un projet de structuration de la filière locale de « construction paille » qui vise la mise en réseau, la montée en compétences et l'organisation des acteurs de la chaîne de la construction, afin de faire vivre une filiale locale à toutes les étapes d'un projet : exploitants agricoles, architectes, artisans, entreprises de construction... La paille favorise le stockage de carbone lors de la construction, la diminution des besoins de chauffage grâce à son pouvoir isolant, la réduction de l'empreinte écologique des constructions, ainsi que la mise en œuvre en circuit court. Pour stimuler la filière locale, elles s'engagent à accroître leur programmation intégrant le procédé paille pour parvenir à 10 % de leur production annuelle d'ici 2027. Plusieurs opérations ont déjà démarré, avec 3F Normandie à Bacqueville-en-Caux (76) et à Bretteville-sur-Laize (14), ou encore le Logement Familial de l'Eure à Saint-André-de-l'Eure (27). ●

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



À Giberville (14), la future résidence Colibri (**3F Normandie**).



À Donville-les-Bains (50), la résidence La Herbedière, livrée en mai (**La Rance**).



À La Ferrière-aux-Étangs (61), le futur ensemble composé de 24 logements (**Logissia**).



À Bueil (27), construction de 7 logements dont 3 individuels (**Logement Familial de l'Eure**).



À Sainte-Adresse (76), métamorphose de la résidence Lopofa réhabilitée (**Logeo Seine**).



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

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 participent à la dynamique de développement de l'offre. En avril, **3F Normandie** livrait à La Rivière-Saint-Sauveur (14), à proximité de Honfleur, la résidence Les Clématites (80 appartements) labellisée RT2012-20 % et NF Habitat HQE pour une meilleure maîtrise de la facture énergétique des locataires. En mai, **La Rance** achevait à Donville-les-Bains (50) la résidence La Herbedière, 50 logements locatifs sociaux répartis en 3 petits immeubles et certifiés NF Habitat HQE. Dans le bassin d'emploi d'Alençon, **Logissia** construit 5 logements individuels de plain-pied avec jardin privatif, au sein du lotissement Les Coursières à Neuilly-le-Bisson (61). Et à La Ferrière-aux-Étangs (61), **Logissia** poursuit également la construction d'un ensemble composé de 8 logements individuels, 16 semi-collectifs avec ascenseur et escalier extérieurs, ainsi que 2 locaux d'activité. Ces logements de Logissia sont tous labellisés NF Habitat, ils bénéficieront du niveau énergétique RT2012-20 %, et seront livrés en 2025.

En avril, à Giberville (14), à moins de 5 kilomètres de Caen, **3F Normandie** posait la première pierre de la résidence Colibri, acquise en VEFA auprès de European Homes. Les appartements ont été commercialisés en Prêt social location-accession (PSLA), pour un emménagement prévu au printemps 2025. À Dieppe (76), les travaux de démolition et de remise en état du terrain vont démarrer au cours de l'été pour l'immeuble Champagne. Portée par **3F Normandie**, l'opération comprendra ensuite la construction d'une résidence de 30 logements bénéficiant de performances énergétiques en avance sur la réglementation (RE2020 seuil 2025), notamment grâce à la mise en place d'une pompe à chaleur. Par ailleurs, dans la communauté de communes Seine Normandie Agglomération, le **Logement Familial de l'Eure** poursuit la construction, à Bueil (27), de 7 logements (4 intermédiaires et 3 individuels). Situés dans le lotissement Le Galabé II, ils seront livrés en septembre 2024. Et à Évreux (27), l'ESH construit 26 logements collectifs dont la livraison est programmée en mars 2025.

Le Groupe poursuit par ailleurs la réhabilitation de son parc afin de maintenir une offre de qualité en reconstituant notamment des logements exemplaires sur le plan énergétique et en évitant l'artificialisation de nouvelles parcelles. En mars, **Logeo Seine** inaugurait la métamorphose de la résidence Lopofa (Logements POPulaires et FAMILIAUX) à Sainte-Adresse (76). Situé sur un site remarquable avec vue sur la baie du Havre, l'ensemble construit en 1958 a bénéficié d'une opération de réaménagement dans le cadre d'une démarche de concertation avec les habitants : 74 logements ont été requalifiés et 50 logements neufs construits, la résidence a été redessinée et le cœur d'îlot est devenu un vaste jardin boisé avec plus de 120 arbres plantés. L'amélioration énergétique garantit le passage de la classe F à B pour les bâtiments neufs, et C pour ceux qui ont été réhabilités. Le mois suivant, à proximité du Havre, **Logeo Seine** inaugurait la réhabilitation de la résidence Les Pommiers et de ses 116 logements à Lillebonne (76). La résidence a bénéficié du passage d'une étiquette énergétique D à B, et du label énergétique BBC-20 %, pour de faibles consommations se rapprochant des exigences d'une construction neuve. Les espaces extérieurs ont été valorisés et renaturés, un éco-pâturage a été mis en place pour préserver les écosystèmes. ●

BIODIVERSITÉ : LES BIENFAITS DE L'ÉCO-PÂTURAGE

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. À l'instar de 3F Normandie et Logeo Seine qui expérimentent l'éco-pâturage. Alternative écoresponsable à l'usage de pesticides et de tondeuses à essence, le recours aux moutons ou aux chèvres pour entretenir les espaces verts offre de nombreux avantages pour la biodiversité : réduction des déchets verts, fertilisation naturelle des sols bénéfique à la faune et à la flore, contrôle des espèces végétales envahissantes...

À Val-de-Reuil (27), dans le quartier du Mail où ont été démolis 186 logements et 170 garages, **3F Normandie** a recours à l'éco-pâturage avec 18 moutons d'Ouessant sur 2,6 hectares, en attendant le démarrage de la reconstruction prévu au troisième trimestre 2025. À Lillebonne (76), dans le cadre de la réhabilitation de la résidence Les Pommiers inaugurée en avril, **Logeo Seine** a mis en place l'éco-pâturage pour entretenir une importante surface d'espaces verts, dont une prairie de 1500 m² au nord du site. Ces dispositifs ont été déployés en partenariat avec les entreprises Écomouton et Côté Fermes, qui veillent au bien-être des petits ruminants. ●



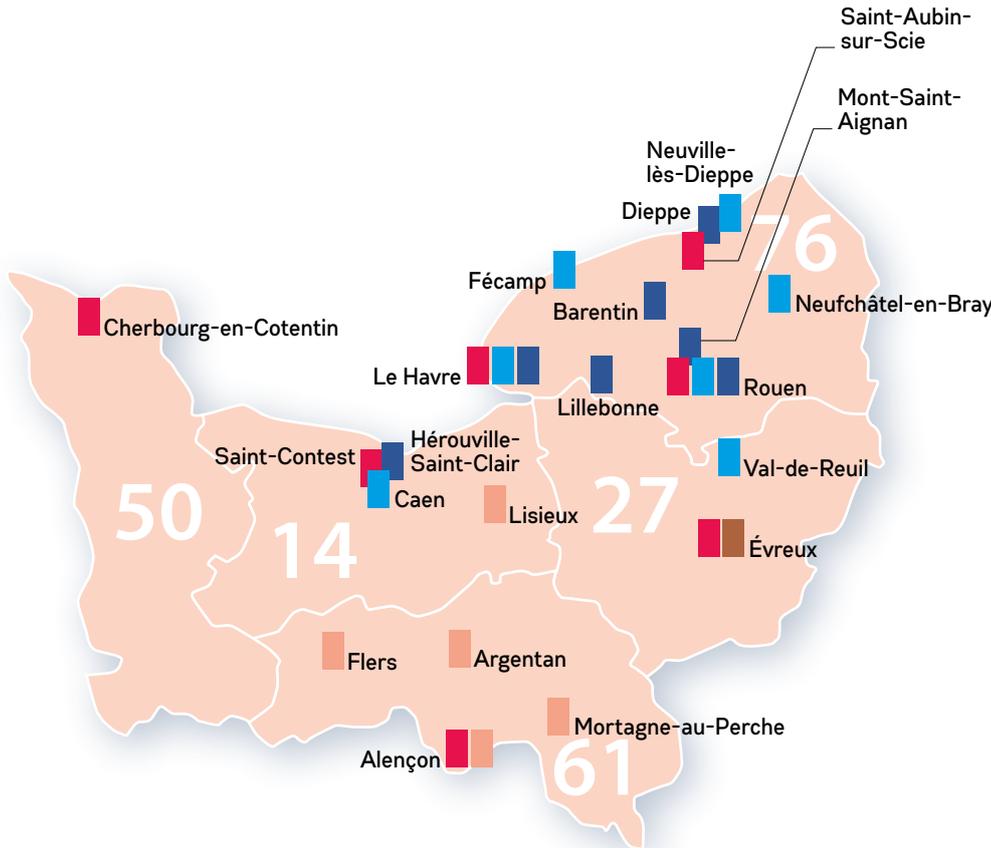
L'éco-pâturage de la résidence Les Pommiers, à Lillebonne (76).



LE GROUPE ACTION LOGEMENT EN NORMANDIE

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Logeo Seine
- 3F Normandie
- Logissia
- Logement Familial de l'Eure



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

39 M€

investis pour la production de logements abordables*

5 294

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

32 305

aides et services attribués**

44,7 M€

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

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

285 M€

investis pour la production de logements abordables

757

logements neufs livrés

2 420

réhabilitations (résidentialisations comprises)

941

mises en chantier

1 561

agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président

Alain Piquet (MEDEF)

Vice-président

Régis Belencontre (CFTC)

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

67 544 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

3F Normandie

24 042 logements

Logeo Seine

24 462 logements

Logement Familial de l'Eure

5 934 logements

Logissia

10 579 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

3F Résidences

510 logements

Foncière Logement

1 292 logements

ONV

514 logements

