



# 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 Nouvelle-Aquitaine, les filiales immobilières du Groupe et Action Logement Services intensifient leur engagement en faveur du lien emploi-logement, notamment dans les zones tendues, la frange atlantique et la métropole bordelaise, ainsi que dans les 23 communes bénéficiant du programme Action Cœur de Ville. Malgré un contexte difficile pour le secteur, le Groupe a été au rendez-vous de ses engagements en 2023, en maintenant une implication financière significative en matière de construction neuve et de réhabilitation, en respectant la ligne qu'il s'est fixée en matière de décarbonation de ses activités. Pour renforcer davantage encore notre efficacité au service du lien emploi-logement, Action Logement Services a adressé fin 2023 aux entreprises régionales une enquête prospective sur les besoins de leurs salariés. ●

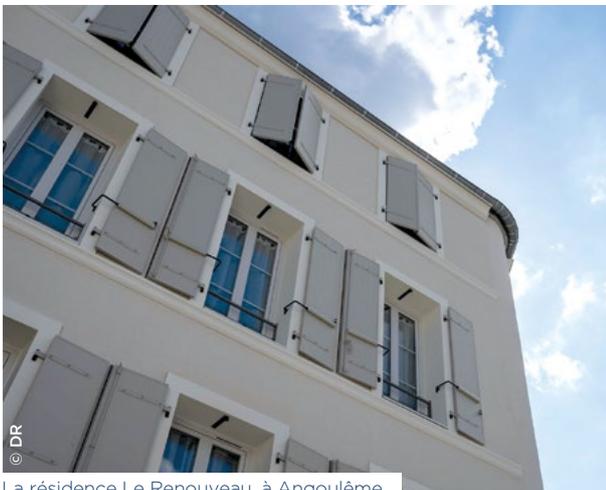
● **Jérôme Cohade (MEDEF)**  
Président du Comité régional Action Logement

● **Valérie Pujol (FO)**  
Vice-présidente du Comité régional Action Logement



## LA REDYNAMISATION DES VILLES MOYENNES SE POURSUIT

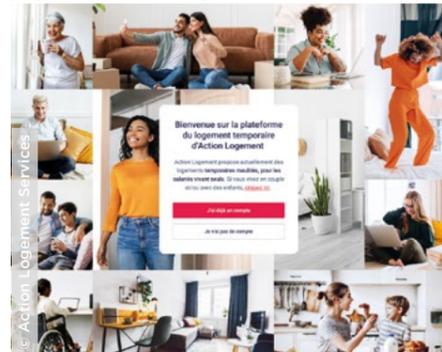
Le Groupe est engagé activement dans le programme national Action Cœur de Ville, à la fois par l'intervention de ses filiales immobilières et par le soutien financier d'**Action Logement Services** dans des opérations d'acquisition-amélioration, de démolition-reconstruction, ou encore de construction neuve. Dans ce cadre, il accompagne dans la région 23 communes pour développer l'attractivité résidentielle de leur centre-ville. En juin, **Noalis** inaugurerait à Angoulême (16) la résidence Le Renouveau, 17 logements dont 7 réalisés dans le cadre d'Action Cœur de Ville. En mars, l'ESH signait le deuxième avenant avec la Ville de Cognac (16), pour une offre locative de 9 logements et des locaux commerciaux, et en février, elle proposait à Tulle (19) 9 logements à l'issue d'une opération de démolition-reconstruction, dans le respect de la dimension patrimoniale et architecturale du centre-ville.



La résidence Le Renouveau, à Angoulême.

**Domofrance**, qui participe également activement au programme avec 19 projets livrés ou en cours dans la région, restructure actuellement 6 immeubles à Bayonne (64) : la future résidence Berritzea, 30 logements et 600 m<sup>2</sup> de surface commerciale, contribuera d'ici 2025 à l'attractivité du centre-ville tout en préservant l'architecture historique traditionnelle du Pays basque. Par ailleurs, depuis février, à Libourne (33), Aquitanis, Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, poursuit la réhabilitation de la résidence Léonie Chaptal, dont les 37 logements viendront renforcer en 2025 l'offre locative de la ville, en lieu et place de l'ancien site de l'infirmerie militaire. ●

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



À Saint-Aubin-de-Médoc (33), le Hameau de Mautemps (**Clairsienne**).



À Libourne (33), lors de l'inauguration de la résidence Jules Védrières (**Domofrance**).



À Pessac (33), la nouvelle résidence Initial (**In'li Sud-Ouest**).



À La Rochelle (17), le nouveau programme Calypso (**Immobilier Atlantic Aménagement**).



À Couzeix (87), la résidence Les Balcons de l'Hippodrome (**Noalis**).



## 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 et répondre aux besoins locaux, les filiales immobilières du Groupe participent à la dynamique de développement de l'offre. En mars par exemple, **Clairsienne** inaugurait à Saint-Aubin-de-Médoc (33) le Hameau de Mautemps, 21 logements sociaux qui viennent s'ajouter aux 142 déjà livrés dans la commune par l'ESH, ainsi que la résidence Victor Duruy à Arcachon (33), construite en lieu et place de l'école maternelle du même nom, dans un souci de sobriété foncière : 16 logements sociaux, dont 4 maisons individuelles pour loger les salariés qui travaillent déjà dans la commune. Le mois suivant, dans l'agglomération bordelaise, **Clairsienne** démarrait à Ambarès-et-Lagrave (33) la construction du Hameau Marsillon, 71 logements dont 36 en locatif social, 1 bâtiment serviciel et des espaces paysagers coconçus avec les habitants, pour une livraison prévue en 2025.

Début juillet, au cœur du quartier Beauregard de La Rochelle (17), **Immobilier Atlantic Aménagement** inaugurait aux côtés de Vinci Immobilier et de Sofimat, l'opération mixte Calypso de 327 nouveaux logements au sein de laquelle elle

a réalisé 114 logements. En juin, dans l'agglomération de Limoges à Couzeix (87), **Noalis** inaugurait la résidence Les Balcons de l'Hippodrome, une offre de 39 logements collectifs en locatif social. Au même moment, **Domofrance** inaugurait 3 programmes : à Libourne (33), la résidence Jules Védrières propose 18 logements qui viennent s'ajouter aux 403 déjà gérés par Domofrance dans la ville ; à Narrosse (40), dans le bassin d'emploi de Dax, la résidence Le Clos des Bois comprend 35 maisons individuelles avec jardin privatif ; et à Mourenx (64), à proximité de Pau, la résidence Pablo Picasso est composée de 25 logements locatifs sociaux, dont 18 pour seniors. Entre mars et juin, **in'li Sud-Ouest** complétait l'offre en locatif intermédiaire avec 3 nouvelles résidences en Gironde : à Pessac, les 7 logements collectifs et les 2 maisons individuelles de la résidence Initial ; à Villenave-d'Ornon, les 11 logements collectifs de la résidence L'Esprit Parc ; et à Saint-Médard-d'Eyrans, les 29 maisons individuelles de la résidence Les Chênes du Milan.

En juin, au cœur de la Communauté de Communes de Blaye où 30 % de la population est âgée de plus de 60 ans, **Clairsienne** et **Énéal** posaient la première pierre d'une résidence composée de 30 logements intergénérationnels dont 16 pour seniors, de 10 maisons pour les salariés des entreprises locales et d'un espace commun, à un kilomètre seulement de la Citadelle de Blaye (33). Depuis janvier, les locataires des 30 logements du nouveau lotissement Les Vergers de l'Autize, réalisé à Coulonges (79) par **Immobilier Atlantic Aménagement**, bénéficient tous d'un accompagnement personnalisé : 27 d'entre eux ont emménagé dans une maison adaptée pour seniors autonomes et 3, dans un logement prenant en compte les spécificités des personnes en situation de handicap.

Dans un contexte où l'accès au logement est de plus en plus difficile pour les étudiants et les jeunes actifs en mobilité, **Domofrance** et Résidétape ont signé un partenariat pour permettre la location abordable, dès janvier 2024, de 482 appartements vacants, entièrement meublés et équipés, avant que ces derniers ne soient démolis dans le cadre de la rénovation du quartier de Saige à Pessac (33). Et à Limoges (87), au cœur du nouveau quartier résidentiel et commercial Agora, **Noalis** prévoit d'ouvrir en juillet une nouvelle résidence Yellome de 27 logements abordables et temporaires, meublés et équipés, pour jeunes actifs de moins de 30 ans. ●

## 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 filiales immobilières prennent en compte la biodiversité dans leurs activités de construction et de réhabilitation. À l'image de **Clairsienne**, engagée auprès de l'Office français de la biodiversité et récompensée par le label ÉcoJardin pour la gestion écologique du parc des Akènes à Lormont (33). Ou encore de **Domofrance** qui, à l'occasion de la réhabilitation de la résidence Macédo à Pessac (33), a amélioré la qualité des espaces extérieurs notamment par la prise en compte de la biodiversité : préservation du patrimoine arboré et enrichissement de la diversité de la faune et de la flore, intégration d'essences locales et lutte contre les Espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE)...

Une attention particulière a été portée à la végétalisation du site dans le cadre de la réalisation par **3F Résidences** du Foyer de jeunes travailleurs livré en début d'année dans le quartier de La Jallère à Bordeaux (33). Des patios et des toitures-terrasses végétalisés ont été créés, plus de 2 000 m<sup>2</sup> de pelouses et de prairies ont été préservés, plus de 6 000 m<sup>2</sup> de massifs et près d'une centaine d'arbres d'essences variées et locales ont été plantés. Au-delà de préserver et de développer la biodiversité, il s'agit aussi d'améliorer le cadre de vie des habitants, de diminuer les îlots de chaleur et la pollution dans les milieux urbains denses, et de sensibiliser les usagers à la biodiversité.

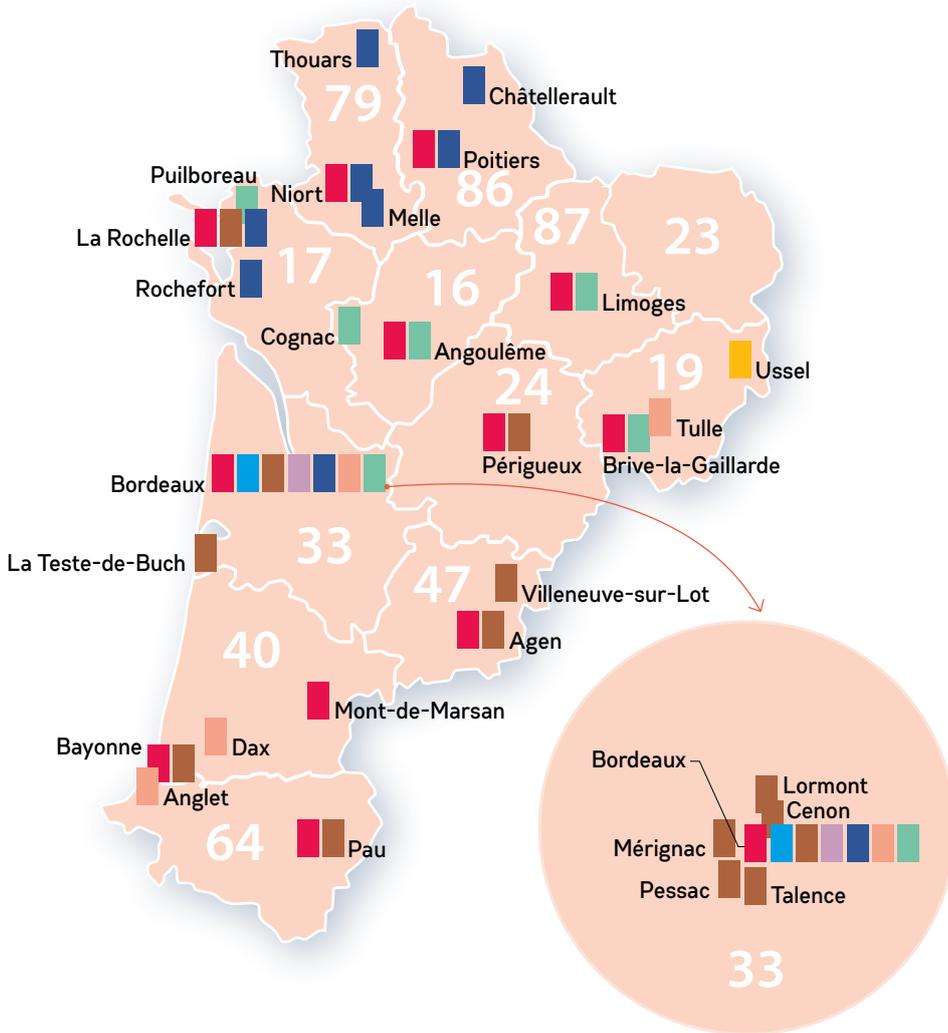
En partenariat avec l'entreprise niortaise Créateur de Forêt, **Immobilier Atlantic Aménagement** s'est engagée en 2022 à revégétaliser 1 mètre carré de forêt à chaque nouvelle entrée de locataire dans son parc. Cette mobilisation avait déjà permis, en début d'année, la renaturation d'une superficie de 7 hectares, qui seront protégés pour une durée de 99 ans dans le cadre des Obligations réelles environnementales (ORE). ●



# LE GROUPE ACTION LOGEMENT EN NOUVELLE-AQUITAINE

## POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Immobilière Atlantic Aménagement
- Clairsienne
- in'li Sud-Ouest
- Domofrance
- Noalis
- Énéal
- COPROD



## CHIFFRES CLÉS

### ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

**59 M€**

investis pour la production de logements abordables\*

**8 290**

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

**61 746**

aides et services attribués\*\*

**77,2 M€**

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

### ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

**718 M€**

investis pour la production de logements abordables

**2 634**

logements neufs livrés

**1 284**

réhabilitations (résidentialisations comprises)

**3 031**

mises en chantier

**3 842**

agréments obtenus

### COMITÉ RÉGIONAL

**Président**

Jérôme Cohade (MEDEF)

**Vice-présidente**

Valérie Pujol (FO)

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

## 96 949 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

### FILIALES RÉGIONALES :

**Clairsienne**  
15 014 logements

**COPROD**  
807 logements

**Domofrance**  
41 067 logements

**Immobilière Atlantic Aménagement**  
18 700 logements

**in'li Sud-Ouest**  
1 666 logements

**Noalis**  
10 398 logements

### FILIALES THÉMATIQUES :

**3F Résidences**  
329 logements

**Énéal**  
5 662 logements

**Foncière Logement**  
2 708 logements

**ONV**  
545 logements