



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 Occitanie, **Action Logement Services** ainsi que les filiales immobilières du Groupe, **3F Occitanie, 3F Résidences, Foncière Logement, in'li Sud-Ouest, La Cité Jardins et Promologis**, interviennent notamment en faveur de l'attractivité des entreprises en proposant des logements adaptés aux jeunes actifs dans les zones d'emploi. Elles apportent également des solutions pour faciliter le travail saisonnier, de la captation de logements privés à la création de résidences collectives, et pour loger des salariés du secteur de la santé qui remplacent les soignants en période de congé estival. Sans oublier les logements pour les étudiants et les alternants en situation de « double résidence ». Engagés, utiles et responsables, soyons plus que jamais en action pour le lien emploi-logement. ●

● **Guy Durand (MEDEF)**
Président du Comité régional Action Logement

● **Alexia Cailloux (CFE-CGC)**
Vice-présidente du Comité régional Action Logement



ACTION CŒUR DE VILLE : REDYNAMISER LES COMMUNES PAR LA TRANSFORMATION D'USAGE

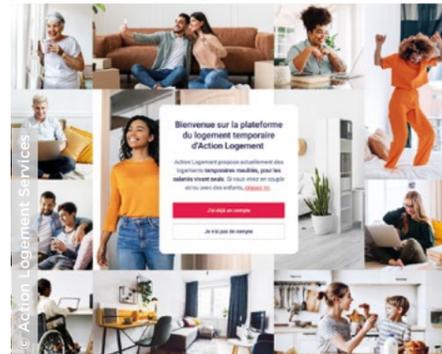
Le Groupe est engagé activement dans le programme national Action Cœur de Ville, à la fois par l'intervention de ses filiales immobilières et par le soutien financier d'**Action Logement Services** dans des opérations d'acquisition-amélioration, de démolition-reconstruction, ou encore de construction neuve. Dans ce cadre, il accompagne dans la région 27 communes pour redynamiser leur centre-ville. Ainsi, pour répondre au besoin de développer l'offre de logements temporaires et abordables, **La Cité Jardins** vient de livrer en juillet une opération pour soutenir l'activité touristique de la ville d'Agde (34) : l'ancien hôpital Victor Lachaud, bâtiment historique du 19^e siècle, a été transformé en 43 studios meublés pour saisonniers et jeunes actifs de moins de 30 ans. Cette offre nouvelle a été réalisée en collaboration avec le promoteur Promojob.



À Béziers (34), l'ancien hôtel particulier de Bastard transformé en habitat collectif.

En avril, **in'li Sud-Ouest** achevait à Béziers (34) deux opérations : les hôtels de Bastard et Ajac-Lascaux, bâtisses du 14^e et du 18^e siècle entièrement rénovées, proposent désormais 25 appartements abordables. Ces hôtels particuliers ont été transformés en habitat collectif dans le respect des éléments patrimoniaux, en coordination avec l'architecte des Bâtiments de France et l'architecte de la Ville, et en collaboration avec des entreprises de la région. Ce travail a permis de préserver un patrimoine historique et architectural, tel que les ouvertures voutées du 15^e siècle de l'hôtel Ajac-Lascaux, ses encadrements en pierre de taille ou encore son escalier médiéval. ●

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



À Toulouse (31), la future résidence pour étudiants et jeunes actifs (**Promologis**).



À Baillargues (34), la résidence Domaine de Canastel (**3F Occitanie**).



À Montpellier (34), la nouvelle résidence H2O (**Foncière Logement**).



À Béziers (34), la résidence Galois pour seniors et personnes en situation de handicap (**La Cité Jardins**).



À Argelès-sur-Mer (66), 7^{ème} pierre de la résidence Habitat Jeunes cofinancée par **Action Logement Services**.



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 afin de loger les salariés des entreprises et répondre aux besoins locaux, les filiales immobilières participent à la dynamique de développement de l'offre. Dans le Pays toulousain, après l'inauguration en décembre dans la métropole régionale de la résidence Cour du Dôme, 226 appartements dont 44 logements **Promologis**, l'ESH présentait à Muret (31) en début d'année sa nouvelle résidence, Le Domaine de Tissandié. Composée de 120 logements dont 55 maisons individuelles en location abordable ou en accession à la propriété, elle propose des espaces extérieurs privatifs ainsi qu'un parcours de biodiversité constitué d'espaces aménagés tels qu'une prairie fleurie, des nichoirs à oiseaux et chauves-souris ou encore un hôtel à insectes. Sur le campus de l'Institut aéronautique et spatial (IAS) de Toulouse (31), **Promologis** finalisait en juin la construction d'une résidence pour étudiants et jeunes actifs de 108 logements. Une offre nouvelle labellisée NF Habitat HQE, au cœur du quartier étudiant de Rangueil, dans la troisième ville étudiante de France.

En mai, à Baillargues (34), dans le bassin d'emploi de Montpellier, **3F Occitanie** livrait la résidence Domaine de Canastel, 22 logements sociaux, ainsi que la résidence Les Parcs de Germanor, 68 logements avec espace extérieur privatif, à proximité immédiate de Perpignan, à Cabestany (66). Réalisée par Icade promotion pour le compte de **3F Occitanie**, cette opération certifiée NF Habitat HQE porte le parc locatif social de 3F Occitanie dans les Pyrénées-Orientales à près de 1000 logements. À Montpellier (34), dans le cadre du renouvellement urbain du quartier Petit Bard Pergola, **Foncière Logement** achevait en juin la construction de la résidence H2O : 33 logements collectifs en locatif libre répartis dans un bâtiment en L, à l'angle de l'avenue du Petit-Bard et la place Francis-Jammes.

Le 6 juin à Blagnac (31), à l'occasion des Rencontres territoriales d'Action Logement, en présence notamment de Bruno Arcadipane, Philippe Lengrand et Nadia Bouyer, respectivement Président, Vice-président et Directrice générale d'Action Logement Groupe, **La Cité Jardins** posait la première pierre du futur Foyer de jeunes travailleurs qui proposera 60 logements dès la rentrée 2025. Construit sur l'emprise du lycée Saint-Exupéry à vocation aéronautique, soutenu par le Campus aéronautique et spatial, le projet favorisera l'accès au logement pour les jeunes en formation et en mobilité professionnelle. Fin avril, **La Cité Jardins** démarrait par ailleurs la construction de la résidence Galois à Béziers (34). Au sein du bassin biterrois, elle proposera 30 logements inclusifs pour seniors et personnes en situation de handicap, ainsi qu'une salle commune pour l'organisation d'activités tout au long de l'année.

Le 31 mai, c'est la construction de la résidence Vasco qui démarrait dans le quartier Est de la ville de Sète (34), où le futur immeuble abritera 51 logements collectifs locatifs sociaux. Réalisé sur une friche industrielle par Sète Thau Habitat dans le cadre du renouvellement urbain du quartier, le programme est cofinancé par **Action Logement Services**. Tout comme la future résidence Habitat Jeunes portée par Habitat Perpignan Méditerranée à Argelès-sur-Mer (66) et dont le chantier a commencé en mars. Destinée à de jeunes actifs, elle prévoit 30 logements, des bureaux et une salle commune. En contrepartie de ce financement, **Action Logement Services** disposera de 20 droits de réservations pour loger les salariés des entreprises locales. ●

BIODIVERSITÉ : ADAPTER LES JARDINS ET PROTÉGER LES ABEILLES

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, les filiales immobilières prennent en compte la biodiversité dans leurs activités de construction et de réhabilitation en réalisant des aménagements spécifiques : végétalisation des espaces extérieurs, jardins partagés, potagers...

La Cité Jardins a achevé en février la transformation des jardins de sa résidence L'Anciada à Elné (66). Le département des Pyrénées-Orientales étant particulièrement touché par la sécheresse, pour préserver les ressources en eau, l'ESH a remplacé une grande partie du gazon par des espèces végétales et florales adaptées au climat local et résistantes à la sécheresse. En réduisant la surface qui nécessite une irrigation intensive, cette solution permet, non seulement de réduire la consommation d'eau, mais également de développer la biodiversité locale et d'embellir l'environnement des résidents. Encouragée par les résultats de cette première initiative, **La Cité Jardins** envisage de nouveaux projets au cœur des Pyrénées-Orientales et dans les départements limitrophes également impactés par la sécheresse.

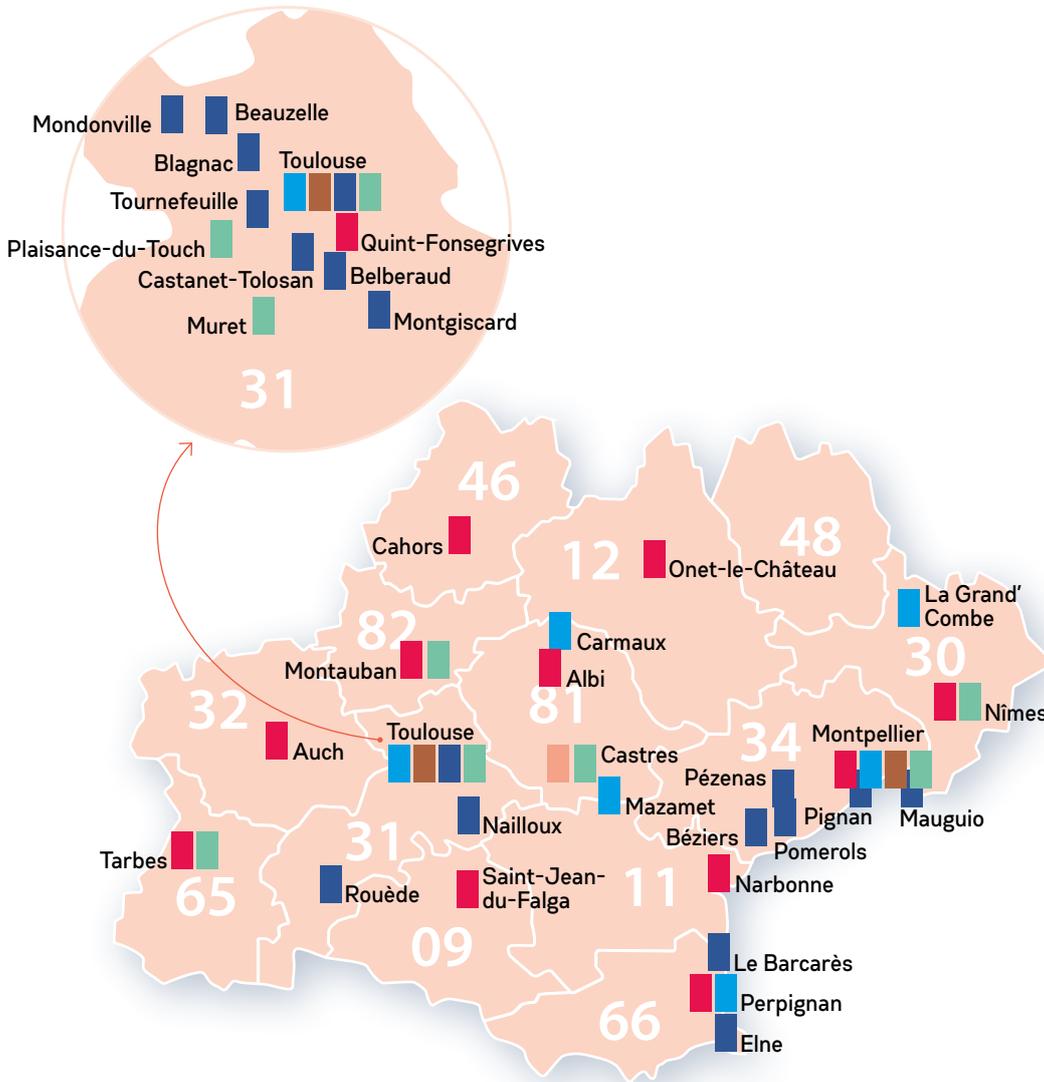
En mai, à l'occasion de la Journée mondiale des abeilles, **Promologis** a partagé son engagement en faveur de la biodiversité, notamment ses actions pour préserver ces insectes pollinisateurs, menées en partenariat avec Biocenys et Beesolis. L'ESH a installé des ruches dans la cour de son siège social à Toulouse (31) et dans plusieurs de ses résidences, où elle organise régulièrement des ateliers animés par un apiculteur pour sensibiliser les habitants au rôle essentiel des abeilles dans notre écosystème. ●



LE GROUPE ACTION LOGEMENT EN OCCITANIE

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- La Cité Jardins
- 3F Occitanie
- Maisons Claires
- in'li Sud-Ouest
- Promologis



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

69 M€

investis pour la production de logements abordables*

10 150

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

77 792

aides et services attribués**

100,4 M€

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

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

475 M€

investis pour la production de logements abordables

2 927

logements neufs livrés

1 592

réhabilitations (résidentialisations comprises)

2 564

mises en chantier

3 099

agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président

Guy Durand (MEDEF)

Vice-présidente

Alexia Cailloux (CFE-CGC)

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

** dont Visale, hors contacts conseil en financement;

*** hors Pass GRL.

55 568 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

3F Occitanie
9 327 logements

Maisons Claires
1 020 logements

In'li Sud-Ouest
4 037 logements

Promologis
30 131 logements

La Cité Jardins
7 324 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

3F Résidences
737 logements

Foncière Logement
2 238 logements

ONV
623 logements

