



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 Pays de la Loire, les filiales immobilières du Groupe et Action Logement Services s'engagent au service de leur mission d'utilité sociale pour accompagner les salariés des entreprises dans leur parcours logement, les bailleurs sociaux dans leur activité de production, et les collectivités pour l'attractivité des territoires, notamment dans le cadre du programme Action Cœur de Ville 2, ou du plan « 30 000 logements pour l'emploi » que nous avons mis en place l'été dernier. Nous maintenons notre action pour faire face aux enjeux locaux, en faveur du développement d'une offre nouvelle, de la rénovation urbaine et de l'innovation pour le logement des salariés, tout particulièrement des jeunes et des plus modestes. Engagés, utiles et responsables, soyons plus que jamais en action pour le lien emploi-logement. ●

● **Régis Rousseau (MEDEF)**
Président du Comité régional Action Logement

● **Pascal Vrignaud (CFDT)**
Vice-président du Comité régional Action Logement



FAIRE GROUPE AU SERVICE DU LIEN EMPLOI-LOGEMENT

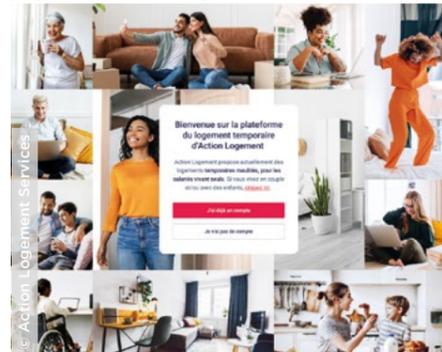
Le 16 mai dernier, au nord de Nantes (44), en limite communale de Carquefou, quatre entités du Groupe étaient présentes pour la pose de la première pierre de la résidence Bois Nevez, sur la parcelle de l'îlot BS5b de la ZAC du Champ-de-Manœuvre. En effet, elles interviennent toutes dans cette opération qui proposera d'ici 2026 une offre nouvelle de 72 logements pour les salariés du bassin d'emploi. Cofinancée par **Action Logement Services**, menée en maîtrise d'ouvrage par **Coop Logis** et **Espacil Accession**, elle comprend 36 logements en Prêt social location-accession (PSLA) commercialisés par Coop Logis, 10 en accession coopérative commercialisés par Espacil Accession, et 26 en locatif intermédiaire acquis par **La Nantaise d'Habitations**.



La résidence s'inscrit dans une démarche favorisant à la fois le lien social et la biodiversité: elle prévoit un gîte urbain au rez-de-chaussée de l'un des bâtiments pour permettre aux habitants de recevoir leur famille et leurs amis, ainsi qu'un potager participatif réalisé et animé par l'association Bio-T-Full.

Installé en lisière du Bois Sauvage, l'ensemble bénéficie de hautes performances énergétiques et environnementales telles que le label Énergie Positive et Réduction Carbone (E2C1). À l'horizon 2030, un nouveau quartier d'habitations sera créé sur ce site de 50 hectares qui constitue l'une des dernières réserves foncières du nord-est de Nantes, et dont la capacité est évaluée entre 1800 et 2000 logements. ●

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



À Savenay (44), la résidence pour jeunes actifs, Madame Jan (**La Nantaise d'Habitations**).



À Chemazé (53), le Hameau du Grand Pré, 4 maisons en accession abordable (**Coop Logis**).



À Guérande (44), la nouvelle résidence Éolie (**Espacil et Coop Logis**).



À Aubigny-Les Clouzeaux (85), 10 nouveaux pavillons dont 2 adaptés pour seniors (**Podeliha**).



À Saint-Nazaire (66), transformation d'usage réalisée par Silène, 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

En Loire-Atlantique (44), entre avril et juin dernier, **La Nantaise d'Habitations** inaugurerait plusieurs opérations et signait avec le promoteur Marignan l'acquisition en VEFA de 183 logements dans le cadre du plan « 30 000 logements pour l'emploi », totalisant ainsi une offre nouvelle de près de 300 logements dans la région. Au centre-ville de Vertou, elle a acquis auprès de Sogimmo 27 logements au sein de la résidence Villa Canopée, dont 4 adaptés pour seniors autonomes ou personnes à mobilité réduite. À Pontchâteau, l'ESH a acquis auprès de son partenaire ADI, au sein de la résidence Gaïa, 23 logements dont 6 font l'objet d'une convention avec HAPI'Coop, coopérative de l'Habitat Accompagné, Partagé et Inclusif. En cœur de bourg de Savenay, **La Nantaise d'Habitations** inaugurerait en juin la résidence pour jeunes actifs, Madame Jan. Acquise en VEFA auprès d'**Espacil**, elle est gérée par Adelis et propose en location 21 studios meublés.

Dans une région où l'accession à la propriété est un marqueur fort de la demande de logements, **Coop Logis**, spécialisée dans l'accession abordable, inaugurerait en février le Hameau du Grand Pré, 4 maisons commercialisées en Prêt

social location-accession (PSLA) à Chemazé (53), et en juin, la résidence Écrin Nature, 20 appartements à Orvault (44). À Guérande (44), **Espacil** inaugurerait en mars la résidence Éolie, un ensemble de 28 appartements, 22 proposés en accession coopérative par **Espacil Accession** et 6 commercialisés en PSLA par **Coop Logis**. Située au sein du nouvel écoquartier Kenkiz, Éolie s'inscrit dans le projet d'aménagement de la Ville, activement engagée dans une démarche de construction écoresponsable. Les 2 bâtiments sont réalisés en matériaux biosourcés (terre crue et bois) et bénéficient d'un apport solaire passif, grâce aux grandes baies vitrées et à l'orientation au sud, et d'une ventilation naturelle, grâce à une architecture traversante.

En Vendée (85), en mars, **Podeliha** célébrait l'inauguration de la gendarmerie de La Châtaigneraie et de ses 10 pavillons de fonction, ainsi que 10 maisons individuelles dont 2 adaptées pour seniors, à Aubigny-Les Clouzeaux, portant ainsi son parc à 1000 logements dans le département. En avril, à Beaucozè près d'Angers (49), l'ESH posait la première pierre de la Grange Rouge, un projet mixte de 46 logements à hautes performances environnementales (RE2020 seuil 2025). Dans la Sarthe (72), au Mans, elle inaugurerait la résidence autonomie Ambroise Croizat, qui a fait peau neuve après une opération de réhabilitation entreprise en 2022. Les habitants des 75 logements peuvent désormais diviser par deux leur consommation énergétique et bénéficier de 140 m² d'espaces communs supplémentaires. Fin juin à proximité de Laval, à l'Huisserie (53), **Podeliha** posait la première pierre de la résidence La Doucelle, un programme de 98 logements en locatif intermédiaire. Cette étape marque le démarrage de la construction de 33 logements dont la livraison est prévue en 2025. Elle sera suivie en 2026 par les 28 logements de la tranche 2, puis en 2027 par les 37 de la tranche 3.

La redynamisation du centre-ville de Saint-Nazaire (44) se poursuit par ailleurs dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, cofinancé par **Action Logement Services**. Trois transformations d'usage portées par l'OPH Silène sont en cours, pour une offre nouvelle, d'ici 2025, de plus de 160 logements et 730 m² de bureaux. Ils remplaceront le cinéma Le Normandie, l'ancien hôtel de la Poste, ainsi qu'une friche immobilière à l'angle des rues Gustave-Gâté et Beaumarchais. ●

BIODIVERSITÉ : MISER SUR LA FORMATION

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, à l'occasion de la Journée mondiale de la biodiversité, en mai dernier, **Podeliha** rappelait son engagement, notamment au travers du partenariat avec la Ligue pour la protection des oiseaux (LPO) visant à développer les compétences des équipes et à encourager la mise en œuvre d'initiatives en faveur de la biodiversité. Avant d'être mise en place pour l'ensemble des collaborateurs, une formation est d'ores et déjà déployée pour deux métiers au cœur des enjeux environnementaux : les chargés d'opération et les jardiniers.

Afin d'intégrer la biodiversité dans les projets de construction et de réhabilitation, un « diagnostic biodiversité » sera désormais effectué par les chargés d'opération avant chaque réalisation. Pour les jardiniers, il s'agit d'améliorer davantage encore l'exigence en matière d'entretien des espaces verts, mais aussi d'obtenir le label ÉcoJardin pour qualifier la démarche de la régie de travaux. Cette entité de Podeliha réunit les compétences et les équipements nécessaires à l'entretien d'un cadre de vie respectueux de l'environnement : recommandations sur la sélection d'essences à planter, l'installation de nichoirs, la fauche tardive, la gestion raisonnée des espaces verts, ou encore le « zéro phyto »... ●

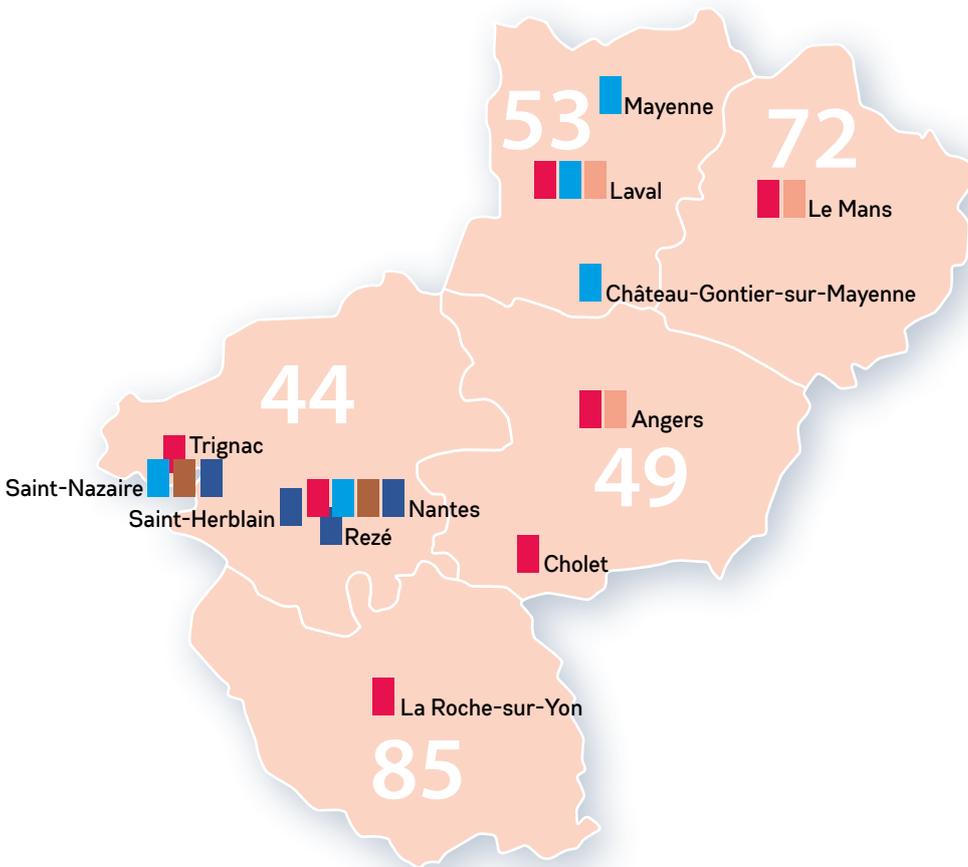




LE GROUPE ACTION LOGEMENT EN PAYS DE LA LOIRE

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- La Nantaise d'Habitations
- Coop Logis
- Podeliha
- Espacil



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

41 M€

investis pour la production
de logements abordables*

9 218

ménages logés
(y compris solutions
d'hébergement)

48 496

aides et services attribués**

86,3 M€

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

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

334 M€

investis pour la production
de logements abordables

705

logements neufs livrés

1 045

réhabilitations
(résidentialisations comprises)

1 572

mis en chantier

1 490

agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président

Régis Rousseau (MEDEF)

Vice-président

Pascal Vrignaud (CFDT)

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

** dont Visale, hors contacts
conseil en financement;

*** hors Pass GRL.

43 523 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

Espacil

1 253 logements

Podeliha

26 847 logements

La Nantaise d'Habitations

13 586 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

Foncière Logement

1 625 logements

ONV

23 logements

