



Agir

Deux ans après :
des engagements, des avancées

Stratégie RSE 2030

Nos réalisations 2022-2024

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE



© Antoine Séguin

À Jouy-en-Josas (78), réhabilitation de 916 logements au sein du campus HEC - Seqens Solidarités.

Sommaire

Édito
04

Introduction
06

Ambition 1
Innover pour répondre
à l'évolution des besoins des
entreprises et des salariés
10

1.1. Soutenir les entreprises en logeant les salariés 12

1.2 Faciliter le rapprochement domicile-travail 14

1.3 Intégrer les évolutions sociétales et
accompagner les parcours de vie 16

Ambition 2
Contribuer à la vitalité
économique des territoires
18

2.1 Placer notre expertise opérationnelle
au service du développement des territoires 20

2.2 Soutenir la revitalisation urbaine 24

2.3 Stimuler les filières locales 26

Ambition 3
Agir pour la qualité de vie
et la cohésion sociale
28

3.1 Améliorer la qualité de vie par le logement 30

3.2 Répondre aux défis sociaux 32

3.3 Contribuer aux initiatives locales
et citoyennes 34

Ambition 4
Participer à la transition
écologique en montrant la voie de
l'habitat bas-carbone et circulaire
36

4.1 Prendre notre part dans l'objectif de neutralité
carbone dès 2040 38

4.2 Promouvoir la transition écologique
du secteur 42

4.3 Soutenir des modes de vie durables 44

Ambition 5
Être à l'écoute et au service de
nos collaborateurs et de nos
parties prenantes
46

5.1 Renforcer notre gouvernance, nos principes
éthiques et le dialogue avec les parties prenantes 48

5.2 Accompagner le développement et
l'engagement de nos collaborateurs 50

5.3 Égalité, diversité et inclusion :
donner l'exemple 52



© Antoine Séguin

À Compiègne (60), la résidence étudiante
Les Peupliers - Clésence.

Édito

Bruno Arcadipane
Président
d'Action Logement
Groupe

Philippe Lengrand
Vice-président
d'Action Logement
Groupe

Nadia Bouyer
Directrice générale
d'Action Logement
Groupe

En 2022, Action Logement a mis en place sa stratégie de Responsabilité sociétale des entreprises (RSE), déclinée en 5 ambitions :

- Innover pour répondre à l'évolution des besoins des entreprises et des salariés,
- Contribuer à la vitalité économique des territoires,
- Agir pour la qualité de vie et la cohésion sociale,
- Participer à la transition écologique en montrant la voie de l'habitat bas-carbone et circulaire,
- Être à l'écoute et au service de nos collaborateurs et de nos parties prenantes.

Fruit d'une démarche de co-construction avec l'ensemble des filiales immobilières et servicielles, des structures en région et de nos parties prenantes, cette stratégie est ambitieuse. Porté par la volonté de faciliter le logement pour favoriser l'emploi, le Groupe paritaire œuvre au quotidien en faveur du logement abordable et durable des salariés, à travers des engagements forts.

Première foncière européenne, Action Logement décline sa stratégie RSE tant par la gestion de son patrimoine de 1,1 million de logements, que par le soutien à l'ensemble du secteur du logement abordable et du bâtiment, en agissant sur le terrain pour relever les défis sociaux, environnementaux et sociétaux de son époque.

La Convention quinquennale 2023-2027 signée avec l'État en juin 2023, réaffirme la mission sociétale du Groupe et ses engagements RSE. Elle est fondée sur 3 axes stratégiques définis par les Partenaires sociaux : accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi, répondre à la diversité des besoins dans les territoires de l'Hexagone et des Outre-mer, contribuer à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone.

Inscrit au cœur de la stratégie RSE, le Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation fixe les objectifs sur le parc, de 10% d'économie d'énergie en deux ans et une réduction de 55% des émissions carbone dès 2030, plaçant ainsi le Groupe en avance de phase. Il est mis en œuvre par l'ensemble des structures depuis fin 2022 et répond au triple enjeu lié à la transition climatique : réduire notre empreinte environnementale, œuvrer pour la biodiversité en faveur de la qualité de vie et soutenir le pouvoir d'achat de nos locataires, confrontés à l'augmentation des prix de l'énergie.

Pour mieux répondre à ces différents enjeux, le Groupe accorde une place majeure à l'innovation. Les projets innovants financés par Action Logement grâce à son fonds d'innovation AL'INOV, contribuent à impulser une dynamique économique, sociale et environnementale pour l'ensemble du secteur. Ont ainsi été lancés le projet « Appel Paille », qui vise la structuration d'une filière régionale de construction paille ; le projet « Prêcheur » pour la construction de nouveaux logements aux procédés constructifs résilients biosourcés ; le projet « ViliaSprint 2 », pour des logements collectifs à haute performance énergétique en impression 3D in-situ.

Aujourd'hui, l'ensemble des structures d'Action Logement s'est approprié la stratégie RSE du Groupe et la décline au quotidien dans l'ensemble de ses activités. Groupe de 20 000 collaborateurs « aux cent métiers utiles », l'humain est évidemment au cœur de ses préoccupations. Ce rapport présente les avancées concrètes de la stratégie depuis 2022.

Pragmatique, efficace et agile, le Groupe poursuit avec détermination la démarche impulsée en 2022, pour mieux accomplir sa mission au service du lien emploi-logement dans un cadre respectueux de l'humain, de l'environnement et de la nature.

Introduction

Notre mission et nos leviers d'action

Le groupe Action Logement est un acteur de l'économie sociale et solidaire constitué sous forme d'association et reconnu « entreprise solidaire d'utilité sociale » pour sa mission : **faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.**

3 leviers d'action

1

Accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel et professionnel

2

Financer et construire des logements sociaux et intermédiaires en contribuant aux enjeux de mixité sociale, d'habitat durable et d'évolution de la société

3

Participer aux financements des politiques publiques du logement et accompagner leur mise en œuvre en lien avec les collectivités



© Soho Architecture

À Lyon (69), 36 logements dans le cadre du projet M Lyon - Alliade Habitat.

Une nouvelle Convention quinquennale pour poursuivre notre mission sociale et renforcer nos engagements RSE

L'État et les Partenaires sociaux ont réaffirmé en 2023, dans les trois axes stratégiques de la nouvelle Convention quinquennale qui guide notre activité pour les cinq prochaines années, des engagements forts, faisant pleinement écho à notre stratégie RSE :

- Axe 1 : accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi.
- Axe 2 : répondre à la diversité des besoins dans les territoires métropolitains et ultramarins.
- Axe 3 : contribuer à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone.

Cette dynamique acte les ambitions de décarbonation du Groupe et permet une prise en compte croissante des enjeux liés à la transition écologique et sociale dans l'ensemble de nos activités et de nos filiales.

[Consulter la Convention quinquennale 2023-2027](#)

**Plus de 100 métiers
et 20 000 collaborateurs**

**1,1 million de logements abordables gérés
par le Groupe**

**1 logement abordable sur 3 construit par
le Groupe**

1,1 % du bilan carbone national



© Maixent Viau - Unsplash

Chiffres clés de la stratégie RSE en 2023

70%

des aides et services délivrés à des moins de 30 ans pour faciliter leur accès à un logement

79%

des locataires satisfaits de leur logement

près de
10 M€

dédiés à des projets d'innovation et d'ingénierie territoriale

35 903

logements mis en réhabilitation

60,8%

des logements classés étiquette A, B et C

98,2%

des passoires thermiques F et G éradiquées (devançant les exigences légales d'une élimination complète en 2034)

64%

des prêts LLS et LLI* engagés vers des opérations de production durable

71 000

emplois soutenus** grâce aux achats réalisés

89/100

Index égalité femmes/hommes***

*Prêts Logement locatif social et prêts Logement locatif intermédiaire
** en 2022
*** Pour l'UES

Notre modèle de création de valeur

Notre vocation : le logement des salariés



© Pascal Rousse

À Périgueux (24), la résidence Hestia, centre d'hébergement - Domofrance.

Nos atouts

#Patrimoine

1 112 783 logements abordables.

#Ressources

- › La Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) : 0,45 % de la masse salariale des entreprises privées et agricoles de plus de 50 salariés, soit 1,6 milliard d'euros.
- › Les remboursements de prêts : 1 milliard d'euros.
- › Les émissions obligataires.
- › Les loyers.

#Expertise

- › Une ingénierie unique au service du lien emploi-logement.
- › 20 000 collaborateurs.
- › Plus de 100 métiers : gardien d'immeuble, chargé d'opération, conseiller client, chargé de relation entreprise, conseiller en financement, etc.

#Proximité

- › Une présence sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultramarins.
- › Plus de 440 points de contact en France.

Nos métiers au service du lien emploi-logement

Proposer aux salariés et aux entreprises des services d'accompagnement des parcours résidentiels et professionnels

- › Accompagnement à la mobilité.
- › Conseil et diagnostic logement personnalisés.
- › Garanties locatives, aides financières, prêts à l'acquisition, conseil financier.
- › Aides pour l'amélioration et l'adaptation du logement.

Soutenir la rénovation urbaine et la revitalisation des centres-villes

- › Financement des programmes de renouvellement urbain (PNRU* et NPNRU**).
- › Financement du volet logement du Programme national Action Coeur de Ville.

Construire, rénover et gérer notre parc de plus d'un million de logements sociaux et intermédiaires

- › Production, acquisition, réhabilitation et entretien de logements sociaux et intermédiaires.
- › Gestion locative.
- › Accompagnement des politiques locales de l'habitat.

Contribuer au financement de la production et de la réhabilitation de logements sociaux et intermédiaires

- › Soutien par des prêts, subventions, dotations ou bonifications à tous les acteurs du secteur.
- › Soutien à la vente Hlm via un opérateur dédié.
- › Réservations de logements abordables pour les salariés des entreprises.



La création de valeur pour nos parties prenantes en 2023

Entreprises et salariés

754 806 aides et services délivrés pour un montant de **1 milliard d'euros** versés aux salariés dont :

- › **356 781** aides en faveur de la sécurisation locative ;
- › **176 544** aides pour la mobilité professionnelle ;
- › **32 445** aides et services à des locataires en difficulté.

Locataires

- › **28 371** logements livrés.
- › **44 056** logements programmés (agréments obtenus).
- › **1 937** logements en accession sociale à la propriété.
- › **5 022** ventes de logements à l'unité.
- › **35 903** logements réhabilités.
- › Près de **70 000** logements sociaux et intermédiaires financés pour tous les bailleurs du secteur.

Partenaires économiques et institutionnels

- › **2,1 milliards d'euros** de financement aux bailleurs sociaux et intermédiaires.
- › **6,7 milliards d'euros** d'achats par an.

Collaborateurs

- › 91 % des salariés en CDI.
- › Un organisme de formation dédié.
- › Une démarche de marque employeur.
- › Une politique de formation et d'accueil d'alternants.

État et collectivités territoriales

- › **Plus de 20 milliards d'euros** investis dans les programmes nationaux de renouvellement urbain depuis 2004 (90 % du financement du PNRU* et 72 % du financement du NPNRU**).
- › Action Coeur de Ville depuis 2018 : 244 villes, 2 284 opérations et 29 070 logements financés.
- › Fonds national des aides à la pierre : **300 millions d'euros**.
- › Agence nationale pour l'information sur le logement : 9 millions d'euros.

*Programme national de rénovation urbaine.

**Nouveau programme national de renouvellement urbain.



© Antoine Séguin

À Mougins (06), la résidence
Les Jardins d'Épione - 3F Sud.

Ambition

01

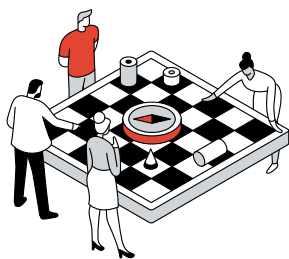
Innover pour répondre à l'évolution des besoins des entreprises et des salariés

Soutenir les entreprises en logeant les salariés

Faciliter le rapprochement domicile-travail

Intégrer les évolutions sociétales et accompagner les parcours de vie

Nos engagements



Notre vision



Action Logement, acteur central du logement en France, a pour mission première de **permettre aux salariés de se loger dans des conditions optimales**. Depuis sa création, cette raison d'être demeure inchangée, mais l'organisation n'a cessé d'innover pour répondre aux besoins variés des entreprises et de leurs employés, qu'ils soient en CDI, en CDD ou en intérim. **En s'adaptant continuellement aux évolutions du marché du travail et aux divers métiers**, Action Logement assure **une offre de logement en phase avec les attentes des salariés et des employeurs**.

La proximité du logement avec le lieu de travail est une problématique à l'ampleur grandissante dont nous nous sommes particulièrement saisis. Dans un contexte marqué par l'inflation, la hausse des coûts de l'énergie et par la nécessité écologique de réduire les émissions de gaz à effet de serre

liées au transport, loger les salariés près de leur lieu de travail devient une priorité. Historiquement, **nous avons toujours priorisé nos interventions et nos financements en fonction de critères géographiques**, parmi lesquels le dynamisme des bassins d'emploi. Nous renforçons cette stratégie en faisant évoluer nos offres et les conditions d'attribution de nos aides, afin d'encourager et de favoriser le rapprochement domicile-travail.

En outre, Action Logement renouvelle constamment son offre pour s'adapter aux évolutions sociétales et aux besoins changeants des salariés tout au long de leur vie. Que ce soit pour les jeunes actifs entrant sur le marché du travail, les familles en pleine expansion ou les seniors, le Groupe développe **des solutions de logement flexibles et adaptées**.

1.1

Soutenir les entreprises en logeant les salariés

Contexte

Les difficultés d'accès à un logement concernent un nombre important de salariés : environ 9 actifs sur 10 éprouvent des difficultés à trouver un logement dans une grande ville en France¹. De plus, selon une enquête réalisée par le CREDOC sur la mobilité résidentielle en 2023, 10% de la population se trouve dans une situation de mobilité empêchée.

Nos objectifs

Être à l'écoute des besoins des entreprises et des salariés

Innover pour développer les solutions d'accès des salariés à un logement de qualité

Accompagner les entreprises dans le développement de leurs politiques sociales en faisant mieux connaître nos services



© DR

À Versailles (78), la résidence les Allées de la Providence - Seqens.



Ce que nous avons mis en place

Action Logement a concentré une partie de ses efforts à déployer des **solutions logement à destination des saisonniers**, particulièrement confrontés à des difficultés d'accès à un logement. À travers le projet « Loger les saisonniers », une stratégie a été mise en place à l'échelle du Groupe afin de systématiser certains dispositifs, tels que l'ouverture de la garantie Visale aux saisonniers ou encore l'élargissement du dispositif Louer pour l'Emploi (LPE) à cette population. Une boîte à outils a été également conçue afin de faciliter la mise en place de projets opérationnels localement, en fonction des spécificités territoriales. Le projet vise également à impulser une dynamique partenariale large sur le sujet, ainsi qu'à définir un modèle organisationnel optimal pour une coordination des filiales.

Nous avons par ailleurs créé une **plateforme permettant de centraliser nos offres** de logements afin d'améliorer la visibilité des informations et ainsi faciliter la recherche des salariés.

Plusieurs opérations ont été menées afin **d'identifier le foncier disponible détenu par les entreprises pour construire des logements** à destination des salariés.

► **FOCUS** : en Bretagne dans le Morbihan, la résidence « La Bergerie », issue de la réhabilitation d'un ancien Ephad selon des procédés d'éco-rénovation, accueille des travailleurs en mobilité (saisonniers, stagiaires, apprentis, cadres en mission, etc.). Projet initié par Yves Rocher, la résidence a vocation à être ouverte aux autres entreprises du territoire de La Gacilly qui pourront aussi profiter d'un espace de travail collaboratif privatisable.

Action Logement anime par ailleurs **12 clubs d'entreprises regroupés par filières d'activité permettant de faire remonter les besoins des entreprises** et ainsi de co-construire des solutions sur mesure. Par exemple, une formation à destination de salariés en situation de fracture numérique a été dispensée à des collaborateurs d'Auchan, et répliquée dans d'autres structures, dont Carrefour.



Nos chiffres clés

115 675

Nouveaux ménages logés en 2023

+16%

Des baux Visale signés en faveur des ménages salariés en 2023 par rapport à 2022

53 821

Réservations de logements pour les salariés obtenues en contrepartie des financements d'Action Logement pour les personnes morales



© FPB Holding Fabrice Belliard - Drone Multi Services



© 3F - David Coppieters

En Martinique, au Lamentin (97232), la résidence Les Roses d'Acajou - Ozanam,

À Villeneuve - d'Ascq (59), résidence pour étudiants, apprentis et jeunes actifs - 3F Résidences.



Perspectives

La Convention quinquennale 2023-2027 a réaffirmé l'engagement d'Action Logement en faveur du logement des salariés en actant l'objectif d'accompagner 4 millions de salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi, notamment en doublant le nombre de garanties Visale accordées pour atteindre 2 millions.

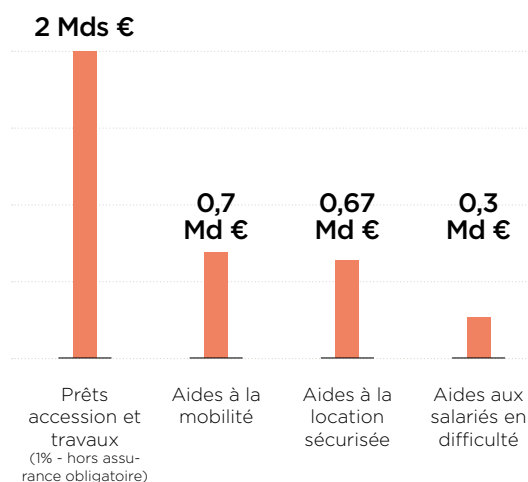
Ressources utiles

[Guide pour loger les saisonniers](#)

[Rapport d'activité 2022](#)

[Plateforme logement temporaire](#)

Budget prévisionnel des aides à destination des salariés (2023-2027) :



1.2

Faciliter le rapprochement domicile-travail



Contexte

Les Français souhaitent en majorité réduire le temps de trajet domicile-travail et sont prêts à certains efforts pour y arriver : en 2022, près de la moitié des actifs en emploi ont déménagé pour se rapprocher de leur lieu de travail².



© Antoine Séguin

À Lyon (69), les résidences Louis Bastié et Maryse Bastié - Alliade Habitat.



Nos objectifs

Favoriser le rapprochement entre lieu de vie et lieu de travail pour améliorer le coût carbone et la qualité de vie



Ce que nous avons mis en place

Action Logement mène des réflexions pour **intégrer la question de la distance domicile-travail dans ses différents dispositifs**. Ainsi, nous avons fait évoluer les critères d'éligibilité à la garantie Visale, qui est désormais ouverte à tous les salariés saisonniers dont la résidence précédente se trouve en dehors du bassin d'emploi concerné par la mission saisonnière. De même, l'AIDE MOBILI-JEUNE® a été remaniée en 2024 pour faciliter le rapprochement domicile-travail des alternants, grâce à l'introduction d'un critère géographique dans les conditions d'attribution de l'aide (le logement doit se situer à moins de 75 km du lieu de travail afin d'être éligible).

En outre, plusieurs projets portés par Action Logement et ses filiales visent à **développer l'habitat modulaire** afin de mieux loger les ouvriers sur les chantiers.

► **FOCUS** : avec sa marque AlterEgo, Clésence développe une offre d'habitat temporaire et modulaire qui a vocation à répondre à différents besoins (saisonniers, alternants...), notamment sur des projets d'urbanisme temporaire, où l'offre d'hébergement existante ne permet pas de répondre aux besoins, par exemple dans le cadre du projet Canal Seine-Nord.

► **FOCUS** : Néolia et Habitat 25, dans le cadre de la SAC SACHA, portent un projet d'habitat déplaçable en partenariat avec Nestlé et Schrader Pacific. Installés sur du foncier d'entreprise, à proximité de la gare et du centre-ville de Pontarlier (25), ces logements déplaçables apportent une solution alternative au logement traditionnel sur un secteur immobilier tendu (zone frontalière), pour les alternants et les jeunes actifs.



Nos chiffres clés

176 544

Aides à la mobilité et au recrutement accordées en 2023



© Xavier Llamas

À Chaucenne (25), construction modulaire et bas-carbone - Néolia.



© DR

À Pontarlier (25), l'intérieur de l'une des Tiny Houses - Néolia.



Perspectives

850 millions d'euros sont prévus dans le cadre de la nouvelle Convention quinquennale afin de financer des **actions d'aide à la mobilité professionnelle** (AIDE MOBILI-JEUNE® et AVANCE LOCA-PASS®) visant à accompagner **800 000 salariés** sur la période 2023 - 2027.

1.3

Intégrer les évolutions sociétales et accompagner les parcours de vie

Contexte

Chaque période de la vie engendre des besoins et des attentes spécifiques en matière de logement. On estime aujourd'hui qu'il manque environ 251 000 logements étudiants³ tandis que plus de 100 000 ménages locataires du parc d'Action Logement ont plus de 60 ans en 2023, ce qui implique d'anticiper les besoins actuels et futurs en logements seniors.

Nos objectifs

Innovier pour diversifier notre offre de logements et répondre aux besoins spécifiques aux différentes étapes de la vie.



À Marseille (13), la résidence Vilumia - 3F Sud



Ce que nous avons mis en place

Action Logement travaille au **développement d'offres spécifiques à destination des jeunes et des alternants** pour mieux répondre à leur rythme particulier.

► **FOCUS** : ACAHJ et Caen la mer Habitat ont déployé un projet de colocation à destination des alternants dans de grands logements sociaux vacants en Normandie, offrant la possibilité de réserver des chambres à la nuitée.

► **FOCUS** : 3F Centre Val de Loire a mis en œuvre un projet sur la digitalisation du parcours jeunes (projet primé par AL'INOV) dans le cadre de la commercialisation des deux premières résidences dédiées aux jeunes : commercialisation immersive, création d'une identité visuelle dédiée au public « jeunes », habitat connecté (pilotage des consommations énergétiques et d'eau par smartphone, accès wifi gratuit, etc.). En complément, une association gestionnaire assure une présence renforcée d'assistants sociaux afin d'accompagner les résidents dans leurs différentes démarches.

► **FOCUS** : en 2024, ce sont 1 900 logements meublés et équipés, répartis sur plus de 36 résidences proches des centres-villes et bien desservies par les transports en commun, qui ont été proposés avec Yellome. La marque Yellome est dédiée à l'offre de logements jeunes produite par Noalis, Domofrance et La Cité Jardins intervenant en Nouvelle-Aquitaine et en Occitanie. De cette façon, les jeunes en mobilité trouvent une solution abordable à leur besoin de logement temporaire.

De plus, Action Logement est également mobilisé pour le développement de **solutions logement à destination des seniors**, qu'il s'agisse de l'adaptation de logements existants ou de la conception de nouvelles résidences.

► **FOCUS** : Unicil a conclu un partenariat avec Cohabilis Sud PACA en juin 2023, afin de mettre en place un dispositif solidaire autour du « bien vieillir à domicile ». Le projet a pour objectif de former des tandems de cohabitation entre seniors et étudiants ou jeunes actifs permettant à près de 500 locataires de plus de 60 ans d'expérimenter la colocation intergénérationnelle.

Action Logement est le premier acteur à avoir développé une **foncière médico-sociale, Énéal**, spécialisée dans la restructuration d'établissements médico-sociaux afin de les reconvertir en **logements adaptés et abordables pour les seniors**. Énéal a notamment développé des programmes d'habitation diversifiée qui mêlent des résidences autonomie et des résidences intergénérationnelles thématiques (autour de la musique, des jeux, du jardin, du sport et de la santé).



Nos chiffres clés

426

Résidences pour des jeunes en formation*

506

Résidences pour des personnes âgées*

70%

Des 754 806 aides et services ont été délivrés aux moins de 30 ans

*en 2022



@ istock



@ istock



Perspectives

Dans le cadre de la mise en œuvre de notre Politique seniors, nous avons pour objectif de déployer de nouveaux partenariats en lien avec le logement des seniors et de renforcer les partenariats existants. Le but est de faire d'Action Logement une référence en matière d'adaptation des logements et de prise en charge du vieillissement dans le parc social. En parallèle, nous travaillons au développement de politiques de services spécifiques aux seniors, au sein de l'ensemble des filiales immobilières du Groupe.

Ressources utiles

[Livre blanc et plan d'action de la Politique seniors](#)

[Plateforme Yellome](#)

3 - « Il manque 250 000 logements », alerte l'Association des résidences étudiantes - Public Sénat



© Antoine Séguin

À Strasbourg (67), programme mixte de 64 logements
au cœur de NOLISTRA - Domial.

Ambition

02

Contribuer à la vitalité économique des territoires



Nos engagements

Placer notre expertise opérationnelle au service du développement des territoires

Soutenir la revitalisation urbaine

Stimuler les filières locales

Notre vision



Action Logement s'est historiquement **engagé auprès des territoires** pour apporter des réponses adaptées aux besoins locaux. Au cœur de cet engagement se trouvent les **Comités régionaux Action Logement et les Comités territoriaux Action Logement**, des organes de gouvernance paritaires issus des organisations d'employeurs et de salariés. Ces comités représentent le groupe Action Logement dans les régions, où ils agissent comme interlocuteurs privilégiés des élus et des partenaires locaux. En parallèle, **le maillage territorial des 45 Entreprises sociales pour l'habitat (ESH) et des cinq filiales de logement intermédiaire** du Groupe permet à Action Logement d'être présent au plus près des besoins des territoires, garantissant ainsi une réponse efficace et pertinente aux problématiques locales.

Nous poursuivons une **démarche ambitieuse de requalification et d'aménagement des territoires**, menée grâce à nos filiales spécialisées. En 2002, **l'Association Foncière Logement (AFL)** a été créée pour favoriser la mixité sociale en investissant dans des zones tendues et

des quartiers prioritaires, en construisant et gérant des logements abordables pour les salariés du secteur privé. Plus récemment, en 2019, **l'Opérateur national de ventes (ONV)** a été créé, afin de faciliter l'accès à la propriété via l'achat et la rénovation en bloc de logements du parc social, en vue de leur revente prioritairement aux locataires occupants. De plus, Action Logement est le premier acteur à développer, en 2020, une **foncière dédiée à la transformation de bâtiments tertiaires obsolètes en logements résidentiels** à loyer maîtrisé et en accession à la propriété, contribuant ainsi à la revitalisation urbaine et à l'optimisation de l'utilisation du foncier existant : la Foncière de transformation immobilière (FTI).

Notre engagement pour la vitalité des territoires passe également par des actions en faveur de la **structuration et du soutien aux filières locales de matériaux recyclés et biosourcés**, permettant d'impulser des pratiques de construction et de rénovation plus durables et innovantes, tout en soutenant les économies locales.

2.1

Placer notre expertise opérationnelle au service du développement des territoires

Contexte

De nombreux acteurs locaux sont impliqués dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques du logement : les Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), les artisans, les entreprises, les associations, etc. Action Logement s'efforce de collaborer étroitement avec chacun d'entre eux pour une plus grande efficacité.

Nos objectifs

Développer les relations avec les acteurs des territoires (Agences de développement économique, CESER et Régions, etc.) pour apporter des réponses pertinentes aux besoins des entreprises.



© K& + Architecture Globale

À Wolfisheim (67), la résidence le Clos Viva - Néolia.

Focus : Action Logement, un acteur implanté dans les territoires

- 1 • **Une Direction Gouvernance et Territoires au sein d'Action Logement**
- 2 • **Un ancrage territorial exemplaire et une organisation ouverte aux représentants des collectivités** : 155 représentants des collectivités siègent dans les Conseils d'administration des filiales immobilières du Groupe, et participent aux choix stratégiques de développement et d'amélioration du logement abordable et durable dans leurs territoires.
- 3 • **Une présence dans les Offices publics de l'habitat (OPH)** : pour contribuer au développement d'une offre de logements au service des actifs dans chaque territoire, Action Logement porte la voix des salariés et des entreprises dans 170 Conseils d'administration d'OPH.
- 4 • **Un Conventionnement soutenu avec les collectivités** : ce Conventionnement permet de donner plus d'intensité et de lisibilité à la convergence d'objectifs et d'actions, dans une volonté constante d'adaptation aux enjeux spécifiques des bassins d'emploi.
- 5 • **Une présence d'Action Logement assurée dans les instances régionales et locales pour définir et structurer la politique du logement avec l'ensemble des acteurs du territoire** : Action Logement est représenté dans l'ensemble des Comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) et des Comités territoriaux de l'habitat et de l'hébergement (CTHH), pour porter les différentes contributions du Groupe auprès des acteurs régionaux du logement, sous pilotage préfectoral.
- 6 • **Une présence renforcée dans les départements et régions d'Outre-mer** : pour répondre aux spécificités des territoires ultramarins, des filiales du Groupe développent des principes constructifs adaptés, tandis que des aides et services spécifiques ont été déployés.

► **FOCUS** : en 2022, la création d'AL'MA à Mayotte vise à créer 5 000 logements en dix ans et ainsi répondre aux besoins des entreprises et de leurs salariés sur le territoire. AL'MA a également lancé un Appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Systèmes constructifs bas-carbone à haute valeur d'usage », afin de nouer des partenariats d'innovation pour augmenter la production de logements abordables, durables et de qualité.



©Franck Tomps

À Saint-Julien-de-Concelles (44), la résidence Cours Saint-Julien - Espacil Accession.



Ce que nous avons mis en place

La ligne innovation d'AL'INOV valorise et soutient les initiatives innovantes dans le secteur du logement social visant à améliorer la performance globale des bailleurs et à impulser de nouvelles pratiques/outils dans le secteur : les projets financés doivent répondre à des critères d'impact définis dans le cadre d'appel à projets et permettre d'apporter des solutions à des besoins non couverts dans leur intégralité par les directives existantes. Les innovations peuvent être sociales, sociétales, écologiques, numériques, technologiques, organisationnelles ou immobilières, en lien avec les objectifs de la stratégie RSE définie par le Groupe.

La réalisation d'études visant à éclairer les contextes territoriaux et ajuster les offres et services existants, ou à en développer de nouveaux, est au cœur de notre stratégie de développement. Désormais, ces études seront mutualisées afin de systématiser les solutions et d'adopter une approche plus globale entre les différentes filiales. La sélection de ces études devra également s'articuler avec les ambitions de notre stratégie RSE pour assurer la cohérence de notre approche.

► **FOCUS** : en 2023, un projet permettant de loger des femmes victimes de violence ainsi que des jeunes apprenants a été financé par AL'INOV. Habellis porte le projet et s'est engagée à créer 21 logements au centre de Dijon (21).

► **FOCUS** : la réalisation d'une étude sur les besoins des saisonniers a donné lieu à la livraison de 82 logements à Saint-Aignan (41), pour répondre à la demande liée à la forte attractivité du zoo de Beauval situé sur la commune.



Nos chiffres clés

47

Partenariats institutionnels (acteurs locaux du logement, associations, fédérations, unions nationales, État, agences publiques et parapubliques, fondations, associations de locataires et d'élus) en 2023

1,5 Md €

Mobilisés depuis 2020 dans le cadre du Plan d'investissement volontaire pour un soutien massif en faveur du logement dans les territoires ultramarins

135

Partenariats avec les EPCI, conseils départementaux, régions et acteurs locaux du logement

20

Études financées en 2023 pour comprendre les besoins des territoires



Perspectives

La Convention quinquennale 2023-2027 prévoit de mobiliser **65 millions d'euros pour l'innovation et l'ingénierie territoriale**, en faveur d'une meilleure compréhension des besoins des territoires.

Nous prévoyons d'**accompagner la politique de réindustrialisation de la France** en intégrant les besoins des entreprises dans la sélection des opérations financées.



© Spencer Davis - Unsplash



© Antoine Séguin

À Aubervilliers (93), le Centre de stabilisation l'Orangerie - Seqens Solidarités.

2.2

Soutenir la revitalisation urbaine

Contexte

Il existe un fort enjeu de redynamisation des cœurs de villes moyennes et de requalification des entrées de villes, afin d'améliorer le cadre de vie et développer des commerces de proximité permettant de réduire la dépendance à la voiture : environ 11% de taux de vacance commerciale en centre-ville étaient enregistrés en 2022⁴, tandis que dans les Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), davantage de personnes jugent la situation « moins bonne que la moyenne » dans leur propre quartier (40%)⁵.

Nos objectifs

Participer aux opérations de revitalisation et de rénovation urbaines pour en maximiser l'impact

Favoriser des modes de production économes en espace et veiller à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols

À Bezannes (51), logements locatifs et locaux commerciaux - Plurial Novilia.



Ce que nous avons mis en place

Action Logement a co-financé l'**organisation d'une Fabrique prospective** avec l'Agence nationale de la cohésion des territoires entre octobre 2023 et 2024, **en lien avec le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)**. Ce projet permet d'épauler des intercommunalités dans la construction de solutions visant à répondre au double objectif de renforcement de la cohésion sociale et d'accompagnement des habitants dans les transitions (vieillesse de la population, changement climatique, raréfaction des espaces verts et de la biodiversité, moindre maîtrise du numérique, etc.).

Foncière Logement a inscrit en 2022 dans son objet social la **lutte contre l'habitat indigne**, mission portée notamment grâce au dispositif Digneo. Cet outil a permis en 2023, par Convention avec 45 villes, le développement de 5 500 logements et l'engagement opérationnel de 1 600 logements par la requalification de biens dégradés, indignes, insalubres ou en péril dans des centres-villes.

L'Opérateur national de vente (ONV) a de son côté renforcé son engagement en faveur des futurs propriétaires des logements qu'il met en vente, par la formalisation d'une « **Charte du syndic responsable** » qui devra être signée par les syndicats de copropriétés sélectionnés par l'ONV. Objectif : atteindre « Zéro copropriété dégradée ».

► **FOCUS** : Domial a démarré en juin 2024, à Saverne (67) la construction des 46 logements intergénérationnels acquis en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) auprès de Greenstone. Réalisée dans le cadre d'Action Cœur de Ville pour contribuer à redynamiser le centre de la commune, la résidence Bellevue permettra de loger des salariés des entreprises du secteur.





Nos chiffres clés

1,5 Md €

Engagés par le Groupe (filiales incluses) dans le cadre du programme Action Cœur de Ville entre 2018 et 2022

25 220

Logements rénovés sur l'ensemble du premier programme Action Cœur de Ville

72%

Des allocations du Nouveau programme national de renouvellement urbain (2014-2030) financées par Action Logement

Environ
4 500
logements

Créés à partir des bureaux acquis ou en cours d'acquisition par la Foncière de transformation immobilière (FTI) depuis sa création en 2020



Perspectives

Action Logement **renouvelle son engagement au titre du NPNRU** pour la période 2023-2027 via l'allocation de 3,8 milliards d'euros dans le cadre de la Convention quinquennale.

De même, **nous poursuivons notre accompagnement de la seconde tranche du programme Action Cœur de Ville 2023-2026** avec 1 milliard d'euros mobilisés.

La **Foncière de Transformation Immobilière (FTI)** a formalisé ses objectifs de développement :

- Construire 10 500 logements d'ici 2030 avec un niveau de production de 1 500 logements par an, en accord avec la charte environnementale élaborée en 2023. Cette charte fixe des impératifs pour favoriser la transformation plutôt que la déconstruction du bâti sur les 4 axes suivants :
 1. Œuvrer pour la sobriété énergétique en réduisant notre consommation d'énergie et en favorisant les sources d'énergies renouvelables.
 2. Adapter l'habitat et anticiper les évolutions climatiques en prenant en compte les risques naturels et en intégrant des solutions innovantes pour une meilleure résilience des bâtiments.
 3. Développer des logements bas-carbone et résilients en réduisant notre empreinte carbone et en exploitant l'existant au maximum et en utilisant des matériaux responsables.
 4. Créer des espaces de vie durables en favorisant la biodiversité et en améliorant la gestion des eaux pluviales.



© 3F - DR

À Thiais (94), pose de panneaux dans le cadre d'une réhabilitation hors-site - Immobilière 3F.

Ressources utiles

[Bilan 2023 des interventions d'Action Logement dans le cadre du NPNRU](#)

[Bilan Action Cœur de Ville 2023](#)

[Charte environnementale de la FTI](#)

[Charte du syndic responsable de l'ONV](#)

4 - Procos, 2022

5 - Enquête HARRIS INTERACTIVE pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, 2022

2.3 Stimuler les filières locales

Contexte

Le secteur du BTP est un important vecteur du développement économique local. Il représente à l'échelle nationale plus de 400 000 entreprises, près de 150 milliards d'euros de travaux⁶ et 1 245 000 salariés (y compris alternants) en 2022⁷.



© Antoine Séguin

À Montesson (78), le programme Villas Verte - Seqens Accession.

Nos objectifs

Maximiser l'emploi local avec nos achats responsables

Développer une culture d'achats responsables au sein des entités d'Action Logement

Accompagner l'écosystème fournisseurs pour déployer une démarche commune d'achats responsables

Ce que nous avons mis en place

Action Logement a renouvelé pour la troisième fois sa **Convention avec le réseau GESAT** (réseau économique des ESAT et Entreprises Adaptées) afin d'encourager les achats inclusifs et de faciliter le recours à des fournisseurs issus de l'économie sociale et solidaire en février 2024.

Afin de renforcer nos achats locaux et pérenniser des relations saines avec nos fournisseurs, nous avons produit un **guide d'achats responsables** contenant 14 fiches thématiques opérationnelles à destination des équipes métiers dans les filiales. Une **Charte « 5 engagements »** a également été mise à disposition de nos fournisseurs locaux suite à leur retour d'expérience, ainsi qu'une **banque des critères RSE** pour faciliter une sélection optimale et éthique de nos fournisseurs. Enfin, nous avons développé un **module de formation sur les achats responsables** à destination de nos collaborateurs.

Nous travaillons également activement à **soutenir et développer des filières locales de matériaux biosourcés et géosourcés**, en tenant compte des spécificités régionales.

► **FOCUS** : le projet « Appel Paille », porté par Logeo Seine, Logissia, Logement Familial de l'Eure et 3F Normandie, a pour objectif de structurer la filière paille en Normandie et fédérer des professionnels compétents à toutes les étapes d'un projet mobilisant cette ressource (exploitants agricoles, architectes, bureaux d'études, artisans). Les 4 filiales s'engagent à accroître leur programmation intégrant le procédé paille pour parvenir à 10% de leur production annuelle en 2027 (projet primé par AL'INOV).



Nos chiffres clés

68%

Des marchés de travaux supérieurs à 500 k€ HT comprennent des considérations sociales (clauses d'insertion, marchés réservés, etc.) parmi les critères d'attribution en 2022

36

Filiales signataires de la Charte Relations fournisseurs et Achats Responsables en 2023

36

Partenariats avec des filières bas-carbone régionales (15 bois, 15 hors-site, 1 terre crue, 3 bois-paille et 2 TOTEM)

71 000

Emplois soutenus grâce aux achats réalisés au niveau du Groupe*

*en 2022



© Podeliha



© istock

À Chanverrie (85), pose d'un module Habiflex® - Podeliha.



Perspectives

Nous soutenons le développement du hors-site, levier intéressant pour construire plus rapidement, en optimisant la matière et en réduisant les nuisances, dans le but de créer une filière d'excellence française. Nous lançons ainsi en 2024 un appel à projet en vue d'une commande à l'échelle du Groupe auprès de constructeurs pour des solutions de construction hors-site (construction et surélévation).

► **FOCUS** : Podeliha prévoit de livrer 24 habitations en ossature bois et de lancer 7 opérations hors-site comprenant la livraison en 2025 de 75 logements, permettant ainsi de poursuivre le développement de son projet Habiflex® (concept de logements déplaçables, économiques et durables).

Ressources utiles

[Convention GESAT](#)

[Nos engagements en faveur des achats durables](#)

[Référentiel construction hors-site](#)

[Charte pour le développement de la construction hors-site](#)

6 - [Source](#) article Mediaterrre
7 - [Source](#) article Critjob de 2023



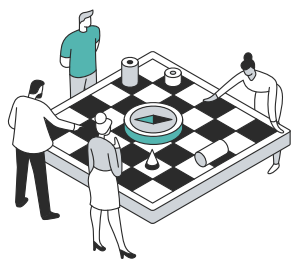
© Antoine Séguin

À Lagord (17), la résidence Utopia - Immobilière Atlantic Aménagement.

Ambition

03

Agir pour la qualité de vie et la cohésion sociale



Nos engagements

Améliorer la qualité de vie par le logement

Répondre aux défis sociaux

Contribuer aux initiatives locales et citoyennes

Notre vision



La qualité de vie des ménages, qu'ils soient locataires, accédants, sans logement personnel ou co-propriétaires, est au cœur des engagements d'Action Logement depuis de nombreuses années. Nous contribuons à **préserver leur pouvoir d'achat en limitant la part du logement dans leur budget**, tout en veillant à **proposer des services de qualité**. Nous sommes en effet engagés dans une démarche d'amélioration continue afin de renforcer la qualité de notre service client. Nous accordons à ce titre **une place grandissante à l'accès à la nature et à la culture**, comme leviers essentiels de qualité de vie, mais également de cohésion sociale.

Conscients que chaque situation complexe appelle une réponse spécifique, nous avons structuré et déployé **un certain nombre de dispositifs s'adressant plus particulièrement aux locataires et salariés fragilisés** à qui nous apportons des aides et des services.

Nous soutenons de nombreuses initiatives citoyennes portées par les locataires contribuant au bien-vivre ensemble et à la vitalité des quartiers, grâce à de nombreux partenariats avec des associations et des acteurs de l'ESS (l'Économie sociale et solidaire).

3.1

Améliorer la qualité de vie par le logement

Contexte

Depuis les années 2000, le coût du logement ne cesse d'augmenter, impactant de plus en plus fortement le pouvoir d'achat des ménages et par conséquent, leur qualité de vie. Le prix des logements a en effet été multiplié par 2,2 pour les logements neufs et par 2,4 pour les logements anciens entre 2002 et 2023, tandis que le loyer et les charges ont augmenté de 33% sur la même période⁸.



© Antoine Séguin

À Lille (59), la résidence Pentania - Foncière Logement.

Nos objectifs

Déployer et diffuser des valeurs de qualité de services

S'engager en faveur de la qualité du cadre de vie dans les domaines de la santé, de la nature et de la culture



Ce que nous avons mis en place

Concrétisant deux années de travail sur la structuration d'une démarche qualité de service au niveau du Groupe, une **charte d'engagements** systématise nos actions en faveur d'un service client de qualité.

Action Logement Immobilier a de son côté renforcé et poursuivi la structuration de sa démarche qualité avec différents projets :

- Réalisation d'une **large enquête téléphonique** (93 000 répondants) portant sur la satisfaction des locataires afin d'identifier les points de progrès.
- **Conduite d'audits croisés sur la qualité de service** en binôme par l'ensemble des filiales en 2023, avec la mise en place d'un plan d'action lorsque l'audit a révélé un niveau inférieur à l'objectif fixé. Restitution du **bilan des audits** en 2024 visant à capitaliser sur les bonnes pratiques, les innovations et services mis en place par chaque filiale.

Les filiales d'Action Logement sont également engagées pour **intégrer la culture dans les résidences et dans les quartiers**, contribuant au bien-être des résidents et stimulant les échanges entre les habitants.

► **FOCUS** : L'apes intervient aux côtés des filiales adhérentes afin de promouvoir la cohésion sociale dans les résidences à travers le soutien à différents projets portés par et pour les habitants. L'art et la culture sont des thématiques qui ont particulièrement mobilisé les filiales du Groupe, comme l'illustre le guide produit par L'apes sur la capitalisation des projets artistiques et culturels, mis en place par Seqens, in'li, in'li Property Management (in'li PM), Erigere, Alliade Habitat, Valloire Habitat et la SHLMR.

Action Logement a structuré ses actions en faveur de la **préservation de la biodiversité**, présentées dans un **recueil des bonnes pratiques** mises en place par nos différentes filiales.



Nos chiffres clés

79%

de locataires globalement satisfaits de leur logement en 2023

95%

de bénéficiaires satisfaits d'Action Logement Services en 2023

86%

d'entreprises satisfaites d'Action Logement en 2023



© La Nantaise d'Habitations



© Marich Devise et L'apes

À Nantes (44), le Pavillon Cambronne - La Nantaise d'Habitations.



Perspectives

Un groupe de travail a été lancé afin de préfigurer les **engagements et les actions d'Action Logement pour une bonne gestion de proximité** (gardiennage, prestataires de terrains) et pour **améliorer la tranquillité des résidents**.

Dans ce cadre, l'outil **ALI Tranquil** est amélioré afin de compiler, territorialiser et mieux gérer les incidents, mais aussi de fluidifier les relations police-justice.

Ressources utiles

[Charte qualité de services Promologis](#)

[Guide sur les projets artistiques et culturels développés sur le patrimoine des filiales d'Action Logement par L'apes](#)

[Projet Odyssée de Plurial Novilia](#)

8 - Insee, 2024

3.2 Répondre aux défis sociaux

Contexte

En 2021, 12,1 millions de personnes sont fragilisées par rapport à leur logement : copropriété en difficulté, impayés de loyers et efforts financiers excessifs, surpeuplement, précarité énergétique⁹.

Nos objectifs

Accompagner les salariés et les locataires vulnérables et fragilisés



© Segens

Au Pré-Saint-Gervais (93), animation au pied d'une résidence - Segens.

Ce que nous avons mis en place

Dans un contexte de forte augmentation des prix de l'énergie, nous avons renforcé notre accompagnement des locataires pour les prémunir des répercussions sur leur budget :

- Adoption, en novembre 2022, d'une **Charte nationale d'engagements vis-à-vis des locataires rencontrant des difficultés financières liées à l'augmentation des tarifs de l'énergie**, visant à mettre en œuvre un plan d'action en coopération avec les associations de locataires.
- Création en 2019 de l'association Soli'AL, qui propose des modalités d'accompagnement social de proximité et des aides financières pour venir en aide aux salariés et locataires confrontés à des difficultés personnelles et professionnelles. Dans ce cadre, Soli'AL a déployé un Fonds Énergie fin 2022 pour soutenir les ménages dans le paiement de leurs charges locatives. L'enveloppe attribuée par Soli'AL permet aux bailleurs de proposer une aide Énergie aux ménages éligibles. Soli'AL a noué un partenariat avec 140 bailleurs dans les territoires.
- Signature en janvier 2024 d'un **partenariat entre Action Logement Services et Soli'AL avec EDF Solidarité**, afin d'orienter les ménages bénéficiant d'un accompagnement social vers les différents dispositifs et procédures d'aides en matière d'énergie, et leur permettre d'être sensibilisés aux écogestes et de bénéficier de modalités de règlement de leur dette adaptées à leur situation.

Action Logement s'engage à **soutenir les salariées fragilisées par la violence** et rencontrant des difficultés dans leur accès au logement, en apportant des réponses adaptées. Depuis 2020, Action Logement est **signataire d'une Convention avec Solidarités Femmes** visant à faire connaître auprès des femmes salariées, victimes de violences conjugales ou familiales, le service d'accompagnement social d'Action Logement Services ainsi que l'ensemble des aides favorisant l'accès ou le maintien dans le logement.

Des actions sont également menées en faveur des personnes éloignées de l'emploi afin de leur permettre de se réinsérer sur le marché du travail.

► **FOCUS** : le partenariat de **Vivest** avec l'**association « Tous Tes Possibles »** a pour ambition d'aider des locataires de Meurthe-et-Moselle sans emploi à retrouver une activité professionnelle grâce à un accompagnement téléphonique.



Nos chiffres clés

32 445

Ménages en difficulté accompagnés par le service d'accompagnement social d'Action Logement Services

12 640

Bénéficiaires d'aides délivrées par Soli'AL (aide sur quittance, accompagnement social et aide énergie) aux locataires du parc de logement social et intermédiaire



© L'apes

Opération Ens'ELLE(S) menée par L'apes en 2023.



© Studio Érick Salliet

À Lyon (69), résidence sociale gérée par Résidétape - 3F Résidences.



Perspectives

En 2023, Action Logement a amorcé une démarche collaborative afin de construire un plan d'action pour **améliorer la prise en charge des salariés en difficulté** (réduction des délais de prise en charge, meilleure connaissance des bénéficiaires, renforcement de la qualité de service, perfectionnement des outils existants et optimisation de l'organisation actuelle).

Ressources utiles

[Charte d'engagement d'Action Logement pour l'accompagnement des locataires rencontrant des difficultés financières liées à l'augmentation des tarifs de l'énergie](#)

3.3 Contribuer aux initiatives locales et citoyennes



Contexte

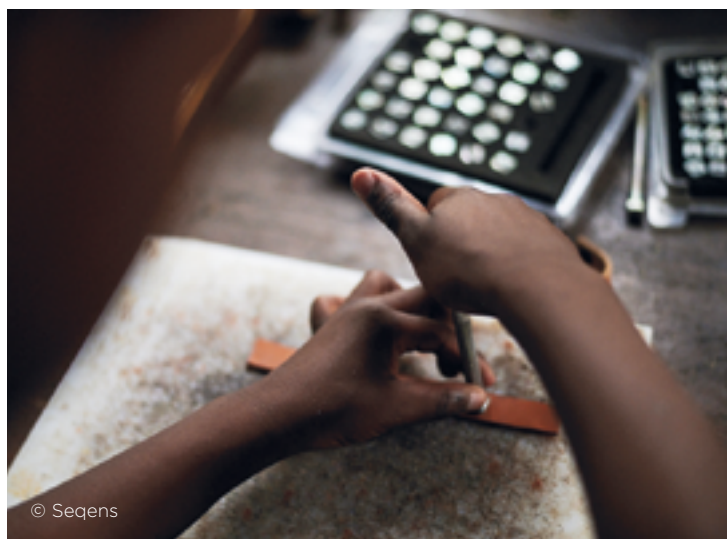
Entre 2016 et 2021, l'engagement associatif des jeunes de 18 à 30 ans a augmenté de 19% : ils sont désormais 43% à s'engager¹⁰.



Nos objectifs

Développer les partenariats avec les acteurs de l'ESS et les associations locales en collaboration avec les locataires

Favoriser le lien social au sein de nos résidences



© Seqens



Ce que nous avons mis en place

► ZOOM SUR TROIS PROJETS INSPIRANTS :

- Cohésion sociale - Résidences Particip'Actives :** programme porté par Seqens pour lutter contre l'isolement des locataires, il a pour objectif de mener des projets collectifs, sur la base des besoins spécifiques remontés par les habitants. La création d'une salle dédiée à la co-construction de ces projets permet de créer des lieux de convivialité dans les immeubles, tout en contribuant à l'appropriation des espaces communs par les locataires. 80% des répondants à l'enquête d'évaluation du programme déclarent avoir davantage de liens et de relations avec leurs voisins grâce aux projets.
- Insertion économique - Food Truck à Carrières-sur-Seine (78) :** L'apes avec Seqens, la CASGBS (Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine) et la Ville ont expérimenté l'installation d'un Food Truck. Cette expérimentation avait pour objectifs principaux l'insertion économique par l'entrepreneuriat et l'animation du quartier. 6 habitantes du quartier, dont 4 locataires en recherche d'emploi ou souhaitant se réorienter professionnellement vers la vente et la restauration, se sont portées volontaires pour être accompagnées dans leur projet. Lieu de rassemblement et de rencontre, le food truck a également été générateur de cohésion sociale et d'animations.
- Services aux seniors - Conciergerie sociale à Saint-Denis de la Réunion (974) :** dans le quartier de Bouvet, la SHLMR, a développé en 2022 une conciergerie sociale pour accompagner les seniors en difficulté dans leurs démarches administratives ou dans leurs besoins au quotidien (blanchisserie, livraison de paniers frais, lavage de voitures, Relais Poste). Pour financer ce dispositif, les services sont également proposés à des entreprises et à des habitants dans un format payant. Les plus de 65 ans constituant plus de 40% du groupe d'habitation, cette conciergerie répond à un véritable besoin qui s'annonce croissant.
- Emplois de proximité - Actions de sensibilisation dans les quartiers, La Nantaise d'Habitations soutient Environnements Solidaires,** une association qui favorise le lien social et la création d'emplois de proximité au travers d'actions liées à l'environnement, l'écocitoyenneté et l'économie circulaire. Grâce à ce partenariat, les habitants du quartier de Bellevue à Saint-Herblain (44) sont guidés dans la gestion de leurs encombrants, par le recyclage et le réemploi des objets, mais aussi dans le développement d'action de solidarité.



Nos chiffres clés

Près de

1 000

Projets innovants soutenus par
an améliorant la qualité de vie
des bénéficiaires



© DR

À Asnières-sur-Seine (92), Fête de la nature au pied d'une résidence - in'li.



© L'apes

À Aubervilliers (93), animation en pied d'immeuble - L'apes.



Perspectives

L'apes souhaite développer à plus grande échelle la **formation aux métiers de la transition écologique à destination d'un public peu ou pas qualifié**, identifié grâce au réseau de L'apes, (partenaires mobilisés sur les questions d'accès à l'emploi, de l'insertion professionnelle par l'activité économique) dans les quartiers d'implantation des filiales d'Action Logement.

Après une expérimentation réussie dans le 13^e arrondissement de Paris avec in'li, L'apes souhaite également **encourager l'essaimage des conciergeries solidaires dans les Territoires zéro chômeur de longue durée** en Île-de-France et en Normandie. Gérées par une équipe d'habitants salariés polyvalents et encadrés par des entreprises à but d'emploi, ces conciergeries ont vocation à être co-financées par les bailleurs et à offrir une diversité de services de proximité à un public senior (animation socio-culturelle, petit bricolage, convivialité, médiation numérique, accompagnement administratif, etc.).

Ressources utiles

[Rapport d'activité de L'apes 2023](#)

[Évaluation du programme Résidences Particip'Actives](#)



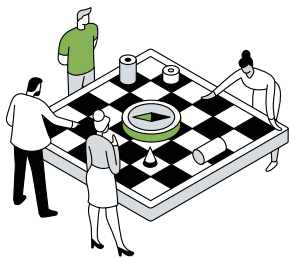
© Antoine Séguin

À Paris (75), la résidence étudiante Simone Veil - Espacil Habitat.

Ambition

04

Participer à la transition écologique en montrant la voie de l'habitat bas-carbone et circulaire



Nos engagements

Notre vision



Prendre notre part dans l'objectif de neutralité carbone dès 2040

Promouvoir la transition écologique du secteur

Soutenir des modes de vie durables

Conscient de l'urgence climatique, **Action Logement s'est engagé à réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 55% à l'horizon 2030 et à tendre vers l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2040.** Cet objectif ambitieux nous permettra d'être en avance sur les échéances réglementaires et de contribuer à la transition écologique.

Pour y parvenir, nous avons adopté en 2022 un **Plan pour les économies d'énergies et la décarbonation de nos activités** que se sont approprié l'ensemble de nos filiales. Nous nous appuyons sur les trois grands leviers qui sont à notre disposition : **construire des bâtiments plus économes en énergie, réhabiliter nos bâtiments existants pour les rendre plus performants et accompagner nos locataires vers des modes de vie moins émetteurs.** Cette démarche s'accompagne d'engagements en

faveur d'une **exemplarité interne** pour assurer la cohérence de notre action.

Action Logement renforce ainsi son **effet d'entraînement de l'écosystème du logement et de la construction.** Notre démarche d'innovation partenariale contribue à l'émergence de nouvelles solutions pour une ville plus durable tandis que, depuis 2019, Action Logement Services intègre des critères environnementaux à l'octroi d'aides pour la construction de logements sociaux.

Action Logement a accéléré ces dernières années **son action en faveur de la réduction de l'artificialisation et de l'érosion de la biodiversité,** défendant une approche systémique de la transition écologique. Dans cette perspective, les actions en matière de biodiversité sont menées sous le prisme des différentes ambitions de la stratégie RSE du Groupe, afin d'aborder l'ensemble des enjeux.

4.1

Prendre notre part dans l'objectif de neutralité carbone dès 2040



© istock



Contexte

La Stratégie nationale bas-carbone française (SNBC) qui précise les dispositions nécessaires pour atteindre l'objectif de neutralité carbone fixé par le gouvernement français, prévoit la rénovation de 180 000 logements du parc social chaque année, afin de leur faire atteindre l'étiquette énergie A ou B¹¹.



Nos objectifs

Établir le bilan carbone des activités du Groupe et définir une trajectoire ambitieuse de réduction des émissions

Décarboner et améliorer la performance énergétique du parc existant

Produire des logements neufs bas-carbone



Ce que nous avons mis en place

Le Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation présenté en novembre 2022

Afin d'atteindre ses objectifs ambitieux de réduction des émissions de gaz à effet de serre, Action Logement a adopté en 2022 un Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation, structuré en 8 axes et 20 engagements, et déployé par les différentes entités du Groupe.

► AMPLIFIER LES RÉHABILITATIONS POUR DÉCARBONER LE PARC DE LOGEMENTS

1 100% des logements du parc d'Action Logement a minima à étiquette C en 2030

2 Atteindre dès 2023 le niveau BBC rénovation (Bâtiment basse consommation rénovation) pour 33% des réhabilitations en métropole

3 Une autonomie énergétique de notre parc en outre-mer en 2030

► VERS UN BOUQUET ÉNERGÉTIQUE DÉCARBONÉ ET MOINS CHER

4 Privilégier le raccordement aux réseaux de chaleur décarbonés

5 Déployer des solutions de décarbonation en géothermie semi-profonde

► DÉCARBONER LA CONSTRUCTION

6 Construire des logements bas-carbone, en avance sur la réglementation

7 Favoriser l'économie circulaire, les filières locales et les matériaux de réemploi

8 Privilégier l'utilisation de matériaux stockeurs de carbone

► AGIR SUR LES USAGES

9 Maîtriser les consommations d'énergie

10 Développer de nouvelles pratiques de consommation

11 Développer l'information sur les écogestes

► AGIR POUR LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

12 Reconstruire la ville sur la ville

13 Transformer les friches

► STOCKER LE CARBONE

14 Accélérer la plantation de micro-forêts

15 Renaturer nos résidences

► ACCOMPAGNER LES ACTEURS

16 Participer à l'organisation de filières bas-carbone

17 Accompagner des locataires fragilisés par la hausse des prix de l'énergie

► SUIVRE ET COMMUNIQUER

18 Mesurer les emplois créés localement

19 Mesurer les montants en équivalent de tonnes carbone évitées

20 Agir sur la gestion de nos bâtiments d'entreprise

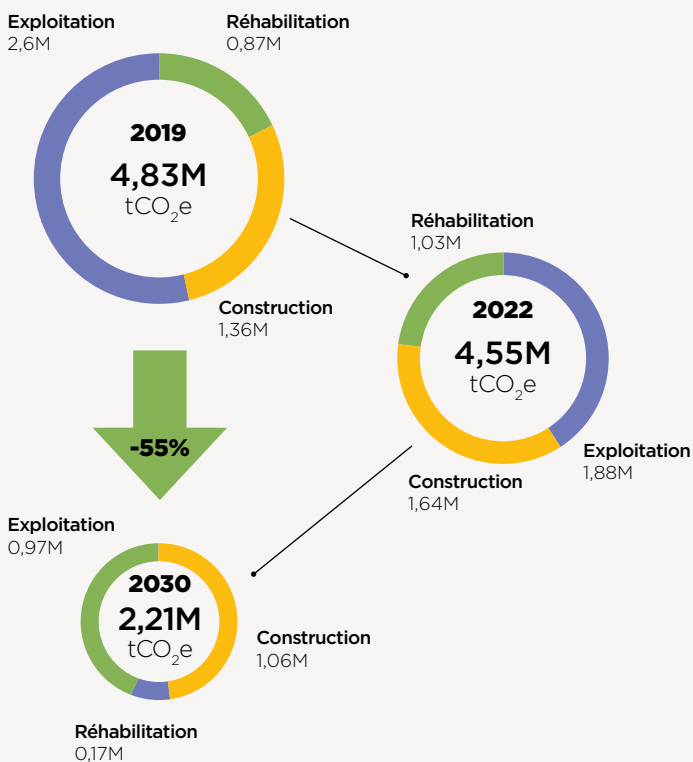
Action Logement Immobilier

La stratégie de décarbonation des activités d'Action Logement Immobilier s'articule autour de trois axes :

1. **Mesurer notre empreinte carbone** : des outils sont en cours de déploiement afin de mesurer notre empreinte carbone de la façon la plus précise possible et ainsi évaluer nos progrès et nos marges de progression.

Bilan carbone (scope 1, 2 et 3) des activités immobilières d'Action Logement Immobilier en 2022 : 4,55Mteq CO₂ en 2022.

L'évolution des GES entre 2019 et 2030



2. **Atténuer nos émissions de gaz à effet de serre** : un mix énergétique plus décarboné est encouragé grâce au développement et l'intensification de l'utilisation de sources d'énergie renouvelables telles que la géothermie, le solaire et le biogaz. En parallèle, dans le cadre de la stratégie d'achat d'énergie, des politiques sont menées en faveur de la sobriété afin de réduire les factures d'énergie des locataires. Action Logement œuvre également au développement des filières de matériaux bas-carbone qui permettent de décarboner la construction (cf. sections 2.3 et 4.2).

3. **S'adapter au changement climatique** : l'adaptation de notre parc aux évolutions du climat est un enjeu clé pour garantir une bonne qualité de vie à nos résidents. Au-delà de l'appréciation de l'exposition aux risques naturels et de la cartographie de la vulnérabilité de notre parc, la réduction des risques suppose d'agir sur plusieurs leviers en fonction des spécificités territoriales. Plusieurs actions sont ainsi menées :

- Repositionnement géographique des immeubles existants afin de prendre en compte l'évolution de zones à risques. Par exemple, certains logements inondés plusieurs fois ont été retirés de la location.

- Adaptation de la conception des logements à l'élévation de la température afin de maintenir le confort de vie des occupants. L'isolation doit être pensée pour garantir un bon confort d'été, et la végétalisation des résidences apparaît centrale pour réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain. Des aménagements sont également réalisés afin de protéger les bâtiments contre les inondations.

► **FOCUS** : création de bassins d'orage par Sikoia (Guadeloupe) sur certaines opérations afin de diminuer la vulnérabilité à la montée des eaux, lors des pluies diluviennes liées à la multiplication des cyclones.

- Adaptation des chantiers : les fortes températures de plus en plus fréquentes sur les chantiers impliquent également de repenser les conditions de travail des ouvriers pour préserver leur santé (adaptation des horaires notamment).

4. **Compenser nos émissions résiduelles** : plusieurs filiales sont engagées dans des projets de compensation volontaire.

► **FOCUS** : partenariat entre Valloire Habitat et AGOTERRA pour la plantation de cultures intermédiaires séquestrant le carbone dans les sols. Ce projet intègre également une dimension sociale en soutenant l'agriculture française.

Action Logement Services

Un travail est en cours afin d'affiner la méthodologie de calcul du scope 3 d'Action Logement Services, qui nécessite un travail de collecte de données important auprès de l'ensemble des bénéficiaires des financements d'Action Logement Services.

Bilan carbone d'Action Logement Services (scope 1 et 2) : 3 012 tCO₂ en 2023 (3186 tCO₂ en 2022).

Foncière Logement

Foncière Logement, gérant 34 782 logements, a développé une **démarche ECU (Énergie - Carbone - Usage)** permettant d'évaluer (a priori et a posteriori) la performance environnementale de ses investissements, et ainsi d'aligner ses projets avec les objectifs de décarbonation du Groupe. C'est également le premier acteur du logement abordable à avoir équipé son parc en infrastructures de recharge pour véhicules électriques. Ainsi, 16 000 places de stationnements, soit 500 résidences, sont désormais équipées et 200 euros d'aide sont octroyés aux résidents dans le cadre d'une demande de borne.



Nos chiffres clés

98,2%

de passoires thermiques, F et G éradiquées (devançant les exigences légales d'une élimination complète en 2034)

60,8%

de logements classés A, B ou C en 2023



© Markus Spikse - Unsplash



©Erigere

À Meudon-la-Forêt (92), ensemble de 22 logements abordables et durables - Erigere.



Perspectives

Action Logement Immobilier poursuit la rénovation énergétique de ses logements et s'est fixé comme objectif **d'atteindre 100% de son parc en étiquette C d'ici 2030.**

Solaire

5 000 logements en autoconsommation collective d'ici fin 2027

Gaz vert

15 000 logements en autoconsommation collective d'ici fin 2027

Réseau de chaleur urbain (RCU) décarboné

25 000 logements en chauffage collectif gaz / fioul raccordés à un RCU décarboné d'ici fin 2026

Ressources utiles

[Plan d'Action Logement pour les économies d'énergie et la décarbonation](#)

[Partenariat entre Valloire Habitat et AGOTERRA](#)

4.2 Promouvoir la transition écologique du secteur

Contexte

Selon le scénario envisagé par la Stratégie nationale bas-carbone (SNBC), 17,8 milliards d'euros seraient nécessaires pour financer la performance énergétique des bâtiments neufs, et 33,6 milliards d'euros pour la rénovation énergétique des logements les plus énergivores¹².

Nos objectifs

Intégrer des critères durables dans les divers financements d'Action Logement Services

Encourager l'innovation et les initiatives sectorielles afin d'accélérer la transition écologique



© Antoine Séguin

À Savigny-sur-Orge (91), maisons en charpente bois et logements en mixte béton/bois - Immobilière 3F.



Ce que nous avons mis en place

Action Logement Services a défini des critères précis afin **d'orienter ses financements en faveur des opérations de production durable (projets les plus vertueux d'un point de vue environnemental)**, participant ainsi à la décarbonation du parc de logements :

- **Projets prioritaires en France métropolitaine** : projets de construction neuve ou de démolition-reconstruction visant l'atteinte d'un seuil 2025 (ou plus) sur les critères de la RE2020, ou l'obtention d'un label de type Haute qualité environnementale (HQE) et projets de rénovation visant une « sortie » en étiquette à minima C.
- **Projets prioritaires en territoires ultramarins** : projets de réhabilitation de logements locatifs sociaux ou de logements en structure collective, permettant d'atteindre le niveau RTAA DOM (Réglementation thermique acoustique et aération DOM).

L'ensemble des filiales est engagé dans le **développement des matériaux bas-carbone** qui permettent, non seulement de réduire les émissions associées à la construction des logements, mais également de favoriser l'économie locale. Immobilière 3F, Logeo Seine, in'li, Alliade Habitat, SDH (Société Dauphinoise pour l'Habitat) et Domofrance, participent à la plateforme Pirée qui facilite le développement d'une économie circulaire et le réemploi des matériaux de construction entre les bailleurs sociaux.

► **FOCUS** : réalisation d'une résidence en béton entièrement recyclé par Seqens et Holcim France à Gennevilliers (92), dans le cadre du projet Recygénie. Ce partenariat d'innovation vise à valoriser le maximum de déchets de construction, tout en combinant performances techniques et environnementales.

► **FOCUS** : à Chavagne (35), le chantier de construction du projet Démé'terre d'Espace Habitat se poursuit. Labellisé Passivhaus, construit avec des matériaux biosourcés, notamment la terre crue, ce projet composé de 18 logements locatifs s'inscrit dans une démarche de développement durable. L'utilisation de la terre crue permet une isolation phonique optimale, une inertie thermique et une régulation hygrométrique.

► **FOCUS** : Flandre Opale Habitat a signé un partenariat avec le Pacte Bois pour renforcer les bonnes pratiques, et engager les donneurs d'ordre et maîtrises d'ouvrage à développer les solutions bois et/ou biosourcées sur un pourcentage de leur production, au cours d'une période de 5 ans.

• Voir la partie 2.3 pour les actions en faveur de la structuration de filières locales de matériaux biosourcés.

Afin de soutenir la **montée en compétence des acteurs économiques sur les sujets liés à la transition écologique**, la Délégation régionale Action Logement d'Auvergne-Rhône-Alpes a coconstruit avec le MEDEF (Mouvement des entreprises de France) des modules de formation spécifiques à la RSE pour l'école The Climate Factory, à destination de plusieurs filières.



© Advento

À Anglet (64), résidence à vocation d'emploi (RVE) - in'li Sud-Ouest.



© Ozanam

À Fort-de-France (972), la résidence Macadam - Ozanam.



Nos chiffres clés

64%

Des prêts engagés vers des opérations de production durable



Perspectives

Action Logement Services prépare **l'intégration du risque climat dans les prêts aux personnes physiques.**

Ressources utiles

[Le projet Recygénie](#)

12 - **Panorama des financements climat**, Institut for Climate Economics, 2022

4.3

Soutenir des modes de vie durables

Contexte

La crise du Covid-19 ainsi que l'inflation ont changé la vision des Français sur le logement. Ces derniers appliquent de plus en plus de temps aux écogestes au quotidien : 7 Français sur 10 déclarent adopter la « règle des 19°C »¹³.

Nos objectifs

Accompagner et sensibiliser les locataires dans la transition écologique

Être exemplaire dans notre fonctionnement interne et encourager les collaborateurs dans des modes de vie plus sobres



© 3F-DR

À Halluin (59), mise en place d'un « Rucher école » pour agir en faveur de la pollinisation et de la préservation de la biodiversité - 3F Notre Logis.



Ce que nous avons mis en place

Action Logement Services

Dans le cadre d'une démarche d'exemplarité interne et de réduction des émissions liées au siège du Groupe, Action Logement Services a également lancé un plan de sobriété visant à **réduire d'au moins 10% les consommations énergétiques liées à son activité en 2023**. Trois axes de travail thématiques ont été retenus (bâtiments, mobilité et numérique) ainsi qu'un axe transverse (achats). Un plan de communication a été élaboré afin de sensibiliser les collaborateurs aux actions mises en place et diffuser les écogestes adéquats.

Action Logement Immobilier

Afin de réduire les consommations énergétiques de son parc, Action Logement Immobilier a déployé un plan de sobriété visant à **réduire de 10% en 2024, par rapport à 2022, les consommations d'électricité et de gaz, par l'amélioration du pilotage et de la maintenance des équipements et des prestataires**. Le plan intègre également un volet pédagogique visant à informer nos locataires sur les conséquences de l'augmentation des prix de l'énergie, au regard du bouclier tarifaire dans leur quotidien, et à les sensibiliser sur les écogestes à adopter en conséquence.

► **FOCUS** : la sobriété hydrique est également une préoccupation de nos bailleurs. C'est le cas notamment d'Ozanam, qui s'engage avec le projet Hydraloop d'Ecotime Caraïbes, à réduire de 40% par an la consommation d'eau sur deux résidences.

La prise en compte de la biodiversité mobilise les filiales immobilières du Groupe. Ainsi :

Immobilière Atlantique s'est engagée à revégétaliser un mètre carré de forêt à chaque nouvelle entrée de locataire dans son parc.

Clairsienne a été labellisée ÉcoJardin pour sa gestion écologique du parc des Akènes à Lormont (33).

Auvergne Habitat a lancé une démarche pour renaturer deux résidences à Clermont-Ferrand. L'ESH a également mis en place un diagnostic systématique avant les démolitions par un écologue.



© DR



© istock

Au Pré-Saint-Gervais (93), animation au pied d'une résidence - Seqens.

Nos chiffres clés

-4,5%

en 2023
par rapport à 2022

C'est la réduction des consommations énergétiques du parc d'Action Logement Immobilier

-36%

en 2023 par rapport à 2022

C'est la réduction des consommations énergétiques du siège d'Action Logement à Grand Seine

Entre

-8 et -12%

en 2023
par rapport à 2022

C'est la réduction des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments d'entreprises d'Action Logement Services



Perspectives

Afin de poursuivre l'action engagée par Action Logement Immobilier pour réduire les consommations énergétiques de son parc, la multiplication des installations pour le pilotage des radiateurs électriques, ainsi que la généralisation des thermostats programmables ou connectés pour les chaudières individuelles, sont prévues. Ces opérations s'accompagneront d'**actions de sensibilisation des locataires** (notamment par des entretiens annuels) afin de garantir une utilisation optimale.

Le déploiement de la **Stratégie numérique responsable**, incluant un plan de sobriété numérique en construction, est prévu à l'échelle du Groupe en 2025.



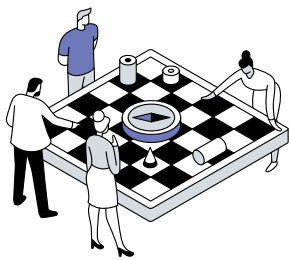
© Antoine Séguin

À Grenoble (38), la résidence Les Balcons de la Bastille - SDH.

Ambition

05

Être à l'écoute et au service de nos collaborateurs et de nos parties prenantes



Nos engagements

Renforcer notre gouvernance, nos principes éthiques et le dialogue avec nos parties prenantes

Accompagner le développement et l'engagement de nos collaborateurs

Égalité, diversité et inclusion : donner l'exemple

Notre vision



L'adoption d'une stratégie RSE structurante à l'échelle du Groupe s'est accompagnée d'une **forte intégration de ces sujets dans la gouvernance d'Action Logement pour un pilotage et une mise en œuvre efficaces**. Nos réflexions mobilisent non seulement l'ensemble de nos directions et filiales, mais aussi nos parties prenantes externes, afin de bénéficier de leur éclairage et d'être à l'écoute de leurs attentes.

Cette dynamique contribue aussi à **nourrir et renforcer l'engagement de nos collaborateurs**. Nous sommes convaincus que nos engagements RSE doivent faire partie intégrante de notre culture d'entreprise et représentent un vecteur de sens pour l'ensemble de nos métiers.

Pour atteindre nos objectifs et faire de cette stratégie une réussite collective, **nous avons développé de nouveaux modules de formations**, permettant à nos collaborateurs d'acquérir les clés nécessaires à la compréhension de nos ambitions en matière de RSE, ainsi que de nouvelles compétences indispensables à l'évolution de nos activités.

Enfin, nous poursuivons notre travail en faveur d'une **politique de gestion des ressources humaines ambitieuse en faveur de l'inclusion et de la mixité**. Soucieux du bien-être de nos collaborateurs, nous œuvrons en faveur d'un environnement de travail adapté et bienveillant pour tous.

5.1

Renforcer notre gouvernance, nos principes éthiques et le dialogue avec nos parties prenantes



Contexte

Selon le Baromètre 2022 de l'Immobilier Responsable, 99% des répondants déclarent posséder une démarche ESG (Environnement, Social et Gouvernance) et 55% mentionnent que leurs équipes de direction ont suivi une formation ESG¹⁴.



Nos objectifs

Placer le développement durable au cœur de la gouvernance du Groupe

Renforcer le dialogue avec nos parties prenantes

Renforcer l'appropriation et la mise en œuvre des principes éthiques



© Antéale pour Clésence

À Compiègne (60), renouvellement urbain dans le quartier du Camp des Sablons - Clésence.



Ce que nous avons mis en place

Placer la RSE au cœur de la gouvernance d'Action Logement a nécessité la mise en place **d'un dispositif de sensibilisation des principaux organes décisionnaires** pour s'assurer de l'appropriation d'un **socle commun de connaissances sur les enjeux de développement durable** :

- Un séminaire de plus de 160 dirigeants avec la **Direction générale d'Action Logement** a été organisé, mobilisant des spécialistes sur les sujets climat et biodiversité.
- Un module de formation sur les enjeux de développement durable a été déployé à destination des **dirigeants**.
- **Les administrateurs des entités et les membres des Comités régionaux et territoriaux** ont également été formés sur ces sujets, notamment avec les fresques du climat.

Au-delà de la direction d'Action Logement, il s'agit d'impliquer l'ensemble des collaborateurs dans la stratégie RSE du Groupe. Lancé en 2022, **le Cercle des générations futures**, regroupant des jeunes collaboratrices et collaborateurs, a pour mission d'interroger et d'approfondir notre stratégie. Ainsi, les réflexions menées au cours de cette première année sur **le sujet de la biodiversité** ont permis d'aboutir à l'élaboration d'un guide de bonnes pratiques et de préfigurer des engagements à l'échelle du Groupe.

► **FOCUS** : Domofrance a lancé en 2022 un pilotage participatif et collaboratif de sa stratégie d'impact, à travers la constitution du comité Dom'Impact, composé de collaborateurs représentant la diversité des métiers et des implantations géographiques.

Afin de renforcer la mise en œuvre de nos principes éthiques, nous avons mis en place un **Comité de déontologie**, présidé par une personnalité externe. Il s'assure de la bonne application de **notre charte de déontologie**, afin que nos activités soient menées en cohérence avec nos valeurs, selon une démarche collective responsable et exemplaire. En parallèle de cette démarche, une **campagne de communication interne** a été lancée en mars 2024 auprès de l'ensemble des collaborateurs du Groupe sur le thème de la **maîtrise des risques**.

Enfin, Action Logement mène une réflexion approfondie pour **renforcer le dialogue avec ses parties prenantes externes**, à l'aide de différents dispositifs, tels que Domofrance avec la certification B Corp, Seqens avec le statut de société à mission et Valloire Habitat avec le label Lucie 26 000.

► **FOCUS** : Valloire Habitat a renforcé le dialogue avec ses parties prenantes grâce à l'organisation de Conventions RSE et de réunions avec les entreprises du BTP en partenariat avec la Fédération du Bâtiment d'Indre-et-Loire (37) pour mettre en commun les problématiques du secteur et trouver des solutions.



Nos chiffres clés

100%

Des Comités régionaux et territoriaux sensibilisés aux enjeux de développement durable



© istock

© Hélène Bar

Photo réalisée dans le cadre du concours « La biodiversité en ville » organisé par Action Logement à l'occasion de la Journée internationale de la biodiversité 2023.



Perspectives

Action Logement Immobilier et Action Logement Services préparent actuellement la rédaction de leur **rapport de durabilité consolidé** (pour une publication en 2026 sur les données 2025) afin de répondre aux évolutions réglementaires européennes. Cette démarche va notamment permettre de renforcer la structuration du reporting, dans une logique de transparence accrue vis-à-vis des parties prenantes.

Le **2^e cycle du Cercle des générations futures** doit débuter en 2024 et se poursuivre en 2025 afin d'approfondir une nouvelle thématique et poursuivre la mobilisation des collaborateurs dans l'amélioration continue de la stratégie RSE du Groupe.

Ressources utiles

[Les 19 engagements de Valloire Habitat dans le cadre de sa labellisation Lucie](#)

[Seqens - Société à mission](#)

[Domofrance - B Corp](#)

5.2

Accompagner le développement et l'engagement de nos collaborateurs



Contexte

64% des étudiants dans le secteur de l'immobilier et de la ville affirment qu'ils trouveraient un sens à leur travail en contribuant à la réduction des consommations d'énergie et des émissions carbone du parc immobilier¹⁵.



Nos objectifs

Encourager l'engagement des collaborateurs

Accompagner le développement des collaborateurs

Veiller au bien-être des collaborateurs



© welcome to the jungle

À La Défense (92), dans les bureaux - in'li.



Ce que nous avons mis en place

De nombreuses formations ont été mises en place afin d'accompagner la montée en compétence des collaborateurs sur les sujets liés à la transition écologique et aux évolutions de leurs métiers pour intégrer nos objectifs RSE :

- Déploiement du **parcours Climat** intégrant un module générique destiné à l'ensemble des collaborateurs d'Action Logement (fresques du climat et e-learning RSE) ainsi que des modules spécifiques aux métiers.
- Déploiement de **modules de formation développés en partenariat avec la Axa Climate School** s'adressant à l'ensemble des collaborateurs. Ce parcours vise à créer une culture collective sur le dérèglement climatique et à impulser des actions concrètes. En complément, les OLYMPI'AL permettent d'engager les collaborateurs via une sélection de cours adaptés aux enjeux d'Action Logement Services, rythmée par des challenges.

► **FOCUS :** in'li est partenaire fondateur du programme de formation sur l'immobilier durable Label'ID, qui est assorti d'une accréditation professionnelle et développé par l'Observatoire de l'immobilier durable.

Afin d'accroître l'engagement des collaborateurs dans la mise en œuvre de la stratégie RSE, la majorité des filiales d'Action Logement Immobilier ont intégré des **critères relatifs à l'atteinte des objectifs RSE dans les parts variables** de leurs dirigeants.

L'engagement des collaborateurs s'est illustré lors de la 4^{ème} édition des Trophées des Bonnes Pratiques RH en 2023, par la présentation de 56 projets. Ce programme lancé en 2020 a pour mission de diffuser les bonnes pratiques RH, renforcer la cohésion et promouvoir la diversité au sein du Groupe.

► **FOCUS :** Plurial Novilia a été labélisée en 2023 Great Place to Work, témoignant ainsi de l'adéquation entre les attentes des collaborateurs et leur cadre de travail.

Afin de favoriser la mobilité, nous publions désormais en exclusivité, pendant 15 jours pour les collaborateurs d'Action Logement, nos offres d'emplois sur la plateforme id'ALjob. Plus spécifiquement, afin de favoriser et d'optimiser les trajectoires de carrière au sein des fonctions dirigeantes du Groupe, le **programme tALents** a été lancé en 2023. 20 collaborateurs ont été identifiés et ont suivi le programme.



Nos chiffres clés

x3

C'est l'augmentation du nombre d'heures de formation dispensées par Action Logement Formation entre 2021 et 2023

x6

C'est l'augmentation du nombre d'inscriptions aux formations dispensées par Action Logement Formation entre 2021 et 2023

76,5%

Des filiales immobilières ont un index femmes-hommes supérieur à 90/100*

*pour l'UES



© DR



@istock

Les lauréats de la 4^e édition des Trophées des Bonnes pratiques RH, en 2023.



Perspectives

Le développement d'un **programme de mentorat** est prévu en 2025 afin de renforcer l'encadrement des collaborateurs : des binômes seront constitués de façon à garantir une mixité géographique. Les mentors recevront une formation appropriée.

Ressources utiles

[Pour en savoir plus sur Label'ID](#)

[Le catalogue de formations d'Action Logement Formation](#)

5.3

Égalité, diversité et inclusion : donner l'exemple

Contexte

45% des salariés affirment que lorsqu'ils postulent à un emploi, l'action menée par l'entreprise en matière d'inclusion est un critère important¹⁶.

Nos objectifs

Veiller à l'égalité femmes-hommes

S'engager pour la diversité en entreprise



© istock

Ce que nous avons mis en place

Afin de renforcer notre engagement pour l'égalité femmes-hommes dans l'ensemble de la société, Action Logement a signé en 2023 la **Charte d'engagement en faveur de la parité et de l'égalité professionnelle femmes-hommes dans les entreprises du secteur de l'immobilier**.

En interne, Action Logement a mené des **actions de sensibilisation** sur les enjeux liés au harcèlement et aux agissements sexistes et a également adopté une **Charte des bonnes pratiques pour lutter contre les discriminations**.

Une **journée métiers a été organisée par le Groupe sur la santé, la sécurité et la QVCT** (Qualité de vie et des conditions de travail), avec une attention particulière aux enjeux liés à la diversité.

Nous avons mis à la disposition des différentes entités du Groupe une **formation à destination des managers** pour la bonne intégration des **salariés en situation de handicap** et pour la **prévention des risques psychosociaux**.

Nous avons également lancé en 2023, pour la première année, un **partenariat avec le festival « Regards croisés »**. Axé sur la réalisation de courts métrages sur les métiers et le handicap, ce festival contribue à promouvoir les politiques menées en faveur de l'inclusion.

► **FOCUS :** en 2023, l'ensemble des entités du Groupe intervenant en Occitanie (3F Occitanie, Action Logement Services, in'li Sud-Ouest, La Cité Jardins et Promologis), tous métiers confondus, se sont affrontées lors d'un tournoi de rugby fauteuil sur une journée à Toulouse (31). Cette journée avait pour objectifs de fédérer les entités, de sensibiliser les collaborateurs au handicap par le sport, et d'affirmer l'inclusion comme un axe fort de notre marque employeur. Le projet a remporté le Trophée des Bonnes Pratiques RH dans la catégorie « Fédérateur » pour l'année 2023.

► **FOCUS :** La Rance a inauguré en mai 2024 des logements inclusifs au sein de la résidence « Ty Armen » à Saint-Malo (35). En collaboration avec l'association Espoir 35, la résidence offre des logements semi-collectifs aux personnes atteintes de handicap psychique. La présence d'un professionnel à mi-temps a été pensée pour favoriser les interactions sociales entre les locataires.



Nos chiffres clés

+23%

D'alternants au sein d'Action Logement (entre 2021 et 2023)



© Action Logement



© istock

En 2023, lors du tournoi de rugby fauteuil organisé à Toulouse (31) par les entités du Groupe.



Perspectives

Grâce à l'ensemble des actions mises en place, nous avons pour objectif d'atteindre un **indice de parité femmes-hommes supérieur à 90/100 dans l'ensemble des entités du Groupe en 2025.**

Ressources utiles

[Charte d'engagement en faveur de la parité et de l'égalité professionnelle femmes-hommes dans les entreprises du secteur de l'immobilier](#)



© Antoine Séguin

À Paris (75), La Cité de Refuge - Centre Espoir - 3F Résidences.

Annexes

Glossaire	
ANAH	Agence nationale de l'habitat
BTP	Bâtiment et travaux publics
CESER	Conseil Économique, Social et Environnemental Régional
CREDOC	Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie
Comex	Comité exécutif
CRHH	Comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement
CTHH	Comités territoriaux de l'habitat et de l'hébergement
ECU (démarche)	Energie - Carbone - Usage
EPCI	Établissements publics de coopération intercommunale
ESAT	Établissement et service d'aide par le travail
ESH	Entreprises sociales pour l'habitat
QPV	Quartier prioritaire de la Politique de la Ville
QVCT	Qualité de vie et des conditions de travail
HQE	Haute Qualité Environnementale
MEDEF	Mouvement des entreprises de France
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
OPH	Offices publics de l'habitat
ONV	Opérateur national de vente
RCU	Réseau de chaleur urbain
SNBC	Stratégie nationale bas-carbone française



À Bègles (33), le Plateau des Possibles - Domofrance.

À Villeneuve-d'Ascq (59), résidence pour étudiants, apprentis et jeunes actifs - 3F Résidences.

Indicateurs	Chiffres 2023
Nouveaux ménages logés	115 000
Augmentation du nombre de baux Visale signés en faveur des ménages salariés en 2023 par rapport à 2022	+16%
Nombre de réservations de logements pour les salariés obtenues en contrepartie des financements d'Action Logement pour les personnes morales	53 821
Aides à la mobilité et au recrutement accordées	176 544
Part des 754 806 aides et services délivrés aux moins de 30 ans	70%
Nombre de partenariats institutionnels (acteurs locaux du logement, associations, fédérations, unions nationales, État, agences publiques, fondations, associations de locataires et d'élus)	47
Nombre de partenariats avec les EPCI, Conseils départementaux, Régions et acteurs locaux du logement	135
Budget mobilisé depuis 2020 dans le cadre du Plan d'investissement volontaire pour un soutien massif en faveur du logement dans les territoires ultramarins	1,5 milliard d'euros
Nombre d'études financées pour comprendre les besoins des territoires	20
Nombre de logements rénovés dans le cadre du premier programme Action Cœur de Ville	1,5 milliard d'euros
Nombre de logements créés à partir des bureaux acquis ou en cours d'acquisition par la Foncière de transformation immobilière (FTI)	Environ 4500 (depuis la création en 2020)
Part des allocations du Nouveau programme national de renouvellement urbain (2014-2030) financées par Action Logement	72%
Nombre de filiales signataires de la Charte Relations fournisseurs et achats responsables	36
Pourcentage des marchés de travaux supérieurs à 500k€ HT comprenant des considérations sociales (clauses d'insertion, marchés réservés, etc.)	68% (parmi les critères d'attribution en 2022)
Nombre de partenariats avec des filières bas-carbone régionales	36 (15 bois, 15 hors-site, 1 terre crue, 3 bois-paille et 2 TOTEM)
Nombre d'emplois soutenus grâce aux achats réalisés au niveau du Groupe	71 000 (2022)
Taux des locataires globalement satisfaits de leur logement	79%
Taux de satisfaction des bénéficiaires d'Action Logement Services	95%
Taux de satisfaction des entreprises vis-à-vis d'Action Logement	86%



À Wolfisheim (67), la résidence le Clos Viva - Néolia.

Indicateurs	Chiffres 2023
Nombre de ménages en difficulté accompagnés par le service d'accompagnement social d'Action Logement Services	32 445
Nombre de bénéficiaires de Soli'AL	12 640
Montant dédié aux projets d'innovation et d'ingénierie territoriale	Près de 10 millions d'euros
Part des passoires thermiques F et G éradiquées (devançant les exigences légales d'une élimination complète en 2034)	98,2%
Part des logements classés A, B ou C	60,8%
Part des prêts engagés vers des opérations de production durable	64%
Réduction des consommations énergétiques du parc d'Action Logement Immobilier	-4,5%
Réduction des consommations énergétiques du siège d'Action Logement à Grand Seine (Paris 13 ^e)	-36%
Réduction des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments d'entreprises d'Action Logement Services	Entre -8% et -12%
Part des Comités régionaux et territoriaux sensibilisés aux enjeux de développement durable	100%
Augmentation du nombre d'heures de formation entre 2021 et 2023	x3
Augmentation du nombre d'inscription entre 2021 et 2023	x6
Part des collaborateurs ayant reçu une formation	67%
Augmentation du nombre d'alternants au sein d'Action Logement (entre 2021 et 2023)	+23%
Part des filiales immobilières ayant un index femmes-hommes supérieur à 90/100	76,5%
Nombre de résidences pour personnes âgées	506 en 2022
Nombre de résidences pour jeunes en formation	426 en 2022



© Antoine Séguin

À Lyon (69), rénovation d'une résidence de 25 logements intermédiaires - in'li Aura.

Agir, des engagements, des avancées

Stratégie RSE 2030

Nos réalisations 2022-2024

Directrice de la publication : Nadia Bouyer

Directrice de la rédaction : Marine Carrat

Comité de rédaction : Sophie Benard, Marine Carrat, Jean-François Faucher, Marion Robin-Boitard, cabinet UTOPIES

Conception et réalisation graphique : cabinet UTOPIES, Claire Dester (couverture)

Impression : Handiprint, entreprise adaptée - Papier 100% recyclé et issu de forêts gérées durablement

Merci aux équipes du groupe Action Logement qui ont contribué à la réalisation de ce rapport.

En couverture :



Au Pré-Saint-Gervais (93), animation au pied d'une résidence Seqens
© DR



À Thionville (57), opération Action Cœur de Ville portée par Vivest
© Emmanuel Claude



Au Lamentin (972), la résidence Les Roses d'Acajou réalisée par Ozanam
© FFB Holding Fabrice Belliard-Drone Multi Services



À Asnières-sur-Seine (92), animation au pied d'une résidence in'li
© DR



À La Baule (44), logements modulaires Habiflex® pour saisonniers réalisés par Podeliha
© Podeliha



À Villepinte (93), la résidence La Citole proposée par Foncière Logement
© MDH Promotion



À Montpellier (34), la résidence Croix Verte, à vocation d'emploi, livrée par in'li Sud-Ouest
© in'li Sud-Ouest

Contact :

communication.al@actionlogement.fr

Action Logement - 21 quai d'Austerlitz
CS 51456-75643 Paris Cedex 13

Direction de la Communication Groupe
© Action Logement novembre 2024

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE



groupe.actionlogement.fr