



En action pour le logement

ÉDITO

Dans le cadre de la Convention quinquennale signée avec l'État en juin 2023, notre Groupe renforce sa mobilisation en faveur du parcours résidentiel et professionnel des salariés, pour répondre aux besoins spécifiques des territoires, et confirme son engagement en faveur de la décarbonation et du développement durable. En Bourgogne-Franche-Comté, les deux filiales immobilières d'Action Logement, **Habellis** et **Néolia**, ainsi qu'**Action Logement Services**, interviennent en faveur du lien emploi-logement, avec des solutions innovantes telles que les *tiny houses* (mini-maisons) livrées à Pontarlier (25) par Néolia pour loger les salariés en mobilité, ou pour dynamiser l'accession sociale à la propriété, avec des dispositifs tels que l'opération mixte en locatif et PSLA en cours de réalisation par Habellis à Beaune (21). Ou encore, pour sécuriser le logement des plus fragiles, avec des opérations intergénérationnelles à vocation sociale telles que celles qu'Action Logement Services vient de financer à Chenôve (21). Engagés, utiles et responsables, nous sommes plus que jamais en action pour le lien emploi-logement. ●

● **Sébastien Aujard (MEDEF)**
Président du Comité régional Action Logement

● **Gérald Uhrich (CFDT)**
Vice-président du Comité régional Action Logement



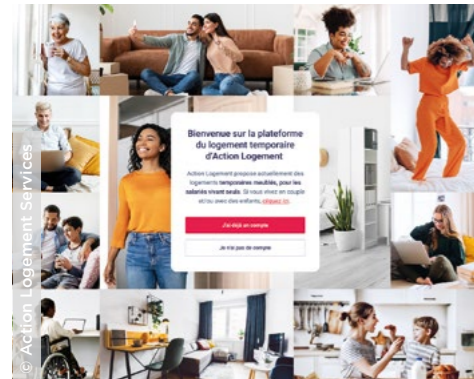
RECONVERSION DE FRICHE INDUSTRIELLE: L'USINE TERROT TRANSFORMÉE EN LOGEMENTS

C'est sur le site de l'ancienne usine installée en 1887 à Dijon (21) pour produire les motos Terrot qu'un nouvel ensemble immobilier, Terrot Town, vient de sortir de terre sur 2,5 hectares. 770 logements favorisant la mixité sociale et d'habitat ont été livrés entre décembre et mars, afin de répondre à la diversité des besoins: logements en locatif social et intermédiaire, en accession à la propriété, résidences pour étudiants, jeunes actifs, pour seniors, EHPAD. Le projet a été réalisé avec Nexity et Adim, en concertation avec la Ville de Dijon, Dijon Métropole, le Département et la Région. **Action Logement Services** a participé au financement des bailleurs Grand Dijon Habitat et CDC Habitat pour la réalisation de logements familiaux et de la résidence pour jeunes actifs.



Dans ce quartier qui appartient à l'histoire industrielle du territoire, une attention particulière a été portée à la préservation de l'identité de l'ancienne usine, avec notamment une structure Eiffel pour soutenir la façade. Pour autant, le développement de la biodiversité est également une dimension clé de l'opération, avec une désimpermeabilisation des sols pour créer des îlots de fraîcheur sur 12 000 m², dont un jardin central de 5 600 m² ouvert au public pendant la journée. Illustration de la reconversion de la ville sur elle-même, cette requalification de friche, en apportant une offre nouvelle de logements pour les salariés des entreprises locales, contribue au développement économique et à l'attractivité du territoire. ●

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



À Pontarlier (25), livraison de 5 tiny houses par **Néolia** dans le cadre d'un programme qui en compte 10.



À Tavaux (39), la construction du lotissement de la Vuillardière a démarré en mars (**Néolia**).



Pose d'une 1^{re} pierre **Habellis** à Châtenoy-le-Royal (71) en présence du Maire, Vincent Bergeret, et de Jean-Pierre Buet, Président d'Habellis.



À Gueugnon (71), les futurs logements en cours de construction par **Habellis**.



À Dijon (21), la résidence Argentières pendant sa construction (**Habellis**).



AGIR POUR LE LOGEMENT, C'EST AGIR POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA RÉGION

En construisant, réhabilitant et finançant des logements abordables, les entités du groupe **Action Logement** contribuent à développer l'offre pour les salariés aux revenus modestes. En proposant des aides aux candidats à la location et aux bailleurs, **Action Logement** facilite l'accès au logement pour les uns, et la production pour les autres. Autant de solutions logement qui bénéficient également aux entreprises pour le recrutement et le logement de leurs salariés. En intervenant ainsi en faveur du lien emploi-logement, le Groupe contribue au développement économique de la région et à son attractivité. Zoom sur quelques initiatives récentes.

POUR LES SALARIÉS : NOUVEAUTÉS POUR LE LOGEMENT TEMPORAIRE ET LES SAISONNIERS

En complément de la plateforme locative AL-in.fr destinée à simplifier et à faciliter les demandes de logement social, **Action Logement Services** a développé un nouvel espace réservé aux salariés à la recherche d'un logement temporaire. Déployée depuis juin sur l'ensemble du territoire après une période test de trois mois dans trois régions, la plateforme permet d'avoir accès, en temps réel, à toutes les offres de logements temporaires financés par Action Logement. Neuf semaines après le lancement de la phase test, la plateforme comptait déjà plus de 5500 demandes, plus de 970 offres publiées, 632 demandes transmises aux gestionnaires, et 195 salariés logés. Elle propose un parcours 100 % digitalisé, une visibilité optimale des offres et la possibilité de candidater directement en ligne. Prochaine étape : l'extension en 2025 au logement intermédiaire et privé. Autre nouveauté : la garantie Visale est désormais accessible aux salariés saisonniers, ce qui leur permet de présenter un garant fiable à leur bailleur qui sera assuré de percevoir son loyer si le locataire n'est pas en mesure de le payer temporairement. Une aide précieuse pour les salariés comme pour les employeurs, accès au logement et recrutement étant étroitement liés.

POUR LES ENTREPRISES : UN ESPACE CLIENT POUR DES BILANS DE SERVICES SUR MESURE

Un an après le lancement du Bilan de services dans le nouvel espace client proposé aux entreprises en avril 2023, **Action Logement Services** dresse un bilan positif de cette prestation qui offre un outil de suivi et de gestion sur mesure, en leur permettant de consulter et d'éditer les produits et les services du Groupe utilisés par leurs salariés. Consultable sur les trois dernières années, le bilan peut être global ou détaillé en fonction de quatre thématiques. Des informations qualitatives sont mises

à disposition des entreprises sous différents formats (cartographies, graphiques, synthèses). Les données affichées sont actualisées jusqu'à J-1, sauf pour certaines données transmises par les partenaires du Groupe. À tout moment, en toute autonomie et en toute confidentialité, à partir d'un espace personnalisé et sécurisé, le Bilan de services propose également de visualiser et de vérifier les informations connues par Action Logement concernant son entreprise et de prendre contact directement avec son Chargé de relations entreprise. En mai 2024, après un an d'utilisation, cet espace client est déjà accessible à plus de 37000 responsables d'entreprises clientes.

POUR LES TERRITOIRES : UNE OFFRE DE LOGEMENTS AU PLUS PRÈS DES BESOINS

Inaugurées à Pontarlier (25) le 5 mars par **Néolia** et Habitat 25 dans le cadre de la SAC SACHA, les 5 premières *tiny houses* (mini-maisons) d'un programme qui en compte 10 constituent une première en Bourgogne-Franche-Comté. Sur ce territoire frontalier avec la Suisse où le foncier est rare et cher, la pénurie de logements abordables complexifie davantage encore l'accès au logement pour les jeunes actifs, les alternants et les saisonniers. C'est pour répondre aux enjeux du lien emploi-logement sur ce secteur et aux besoins spécifiques des jeunes actifs, que ce projet d'habitat déplaçable et temporaire a été coconstruit en lien avec les acteurs économiques locaux : le Département du Doubs, Habitat 25, Néolia, Action Logement, la Ville de Pontarlier et les entreprises locales, dont Schrader Pacific qui met à disposition gratuitement le foncier. L'opération a été financée notamment par Action Logement au titre du fonds innovation du Groupe, ALINOV.

C'est également en mars que **Néolia** a posé la première pierre du lotissement de la Vuillardière, à Tavaux (39). L'ensemble comprend 30 logements familiaux en locatif social, dont 24 avec jardin. L'opération bénéficie de la

double certification RT2012 -10 % et NF Habitat HQE. Mobilisée pour développer la biodiversité dans son parc de logements, Néolia a veillé à la renaturation des bâtiments : les toitures plates sont végétalisées.

À Besançon (25), face à la basilique Saint-Ferjeux, **Néolia** réalise un programme mixte comprenant la réhabilitation certifiée Bâtiment Basse Consommation (BBC) de 34 logements en locatif social, dont 15 adaptés pour seniors. L'opération prévoit également la construction de 20 logements en Prêt social location-accession (PSLA), la résidence Les Copains, et de 17 logements en accession groupée, la résidence Le Ferréol. Les premiers locataires devraient emménager au premier trimestre 2025, suivis par les accédants au cours de la même année.

En réponse notamment à la dynamique de réindustrialisation impulsée sur le territoire et qui nécessite de développer la production de logements pour accueillir de nouveaux salariés, **Habellis** inaugurerait le 6 juin la résidence Impulsion, une offre nouvelle de 22 logements abordables à Dijon (21), et le 24 avril, l'ESH procédait à deux poses de première pierre : à Châtenoy-le-Royal (71), commune périphérique de Chalon-sur-Saône, elle réalise en maîtrise d'ouvrage directe 20 logements locatifs intermédiaires en individuel et en collectif, dans le quartier du Treffort ; à Gueugnon (71), la démolition de 56 logements qui ne correspondaient plus aux attentes des locataires laissera place à 20 nouveaux logements sous forme de petits collectifs et de maisons individuelles avec jardins ou terrasses. Pour favoriser l'accession abordable des salariés du bassin d'emploi dijonnais, **Habellis** livrait par ailleurs fin juin 36 appartements en accession classique et en PSLA, dans une résidence mixte de 65 logements. Une maîtrise d'ouvrage directe portée par Habellis et commercialisée par Aqisia, sa marque dédiée à l'accession.

À Mâcon (71), dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, **Action Logement Services** a contribué au financement d'une opération visant à redynamiser le centre-ville. La restructuration par Mâcon Habitat d'un immeuble ancien a permis la mise en location, en avril, d'une offre nouvelle de 9 logements. Les parties communes comportent un escalier remarquable du 18^e siècle en spirale, conservé et restauré, tout comme la traboule et la tour arrière en cœur d'îlot. ●

BIODIVERSITÉ : LES BIENFAITS DES MICRO-FORÊTS URBAINES

C'est dans une ville verte que **Néolia** a démarré la plantation de micro-forêts urbaines selon la méthode Miyawaki : après Besançon* (27) en février, ce sera au tour de Saint-Louis (68) et Strasbourg (67) de bénéficier de cette initiative de végétalisation en cœur de quartier. Réalisée en partenariat avec la Ville, la Métropole, Cœur et Canopée et la Maison de quartier Montrapon Fontaine-Écu, cette première opération a été co-financée par Néolia et Action Logement. Sur un espace limité, 2 îlots de 50 et 150 m² (l'équivalent de 12 places de parking), les micro-forêts ont accueilli 450 plants : des espèces locales d'une grande diversité qui mesureront 50 centimètres le jour de la plantation et gagneront 1 mètre par an. L'entretien est réalisé par les habitants, accompagnés par Cœur et Canopée. Au terme des trois premières années de croissance, la végétation sera autonome et nécessitera peu d'entretien. Les bienfaits de ce nouvel espace, qui permet de se (re)connecter à la nature et de favoriser le lien social, sont nombreux : soutien à la biodiversité locale en recréant des niches écologiques, absorption de CO₂ 30 fois supérieure à la captation réalisée par des reboisements classiques, constitution d'îlots de fraîcheur (-2 °C), isolation visuelle et phonique (-10 dB), ombrage et coupe-vent pour les bâtiments, amélioration de la qualité de l'air par la fixation de poussières et de 15 % des particules fines, drainage des eaux et fixation des sols... ●



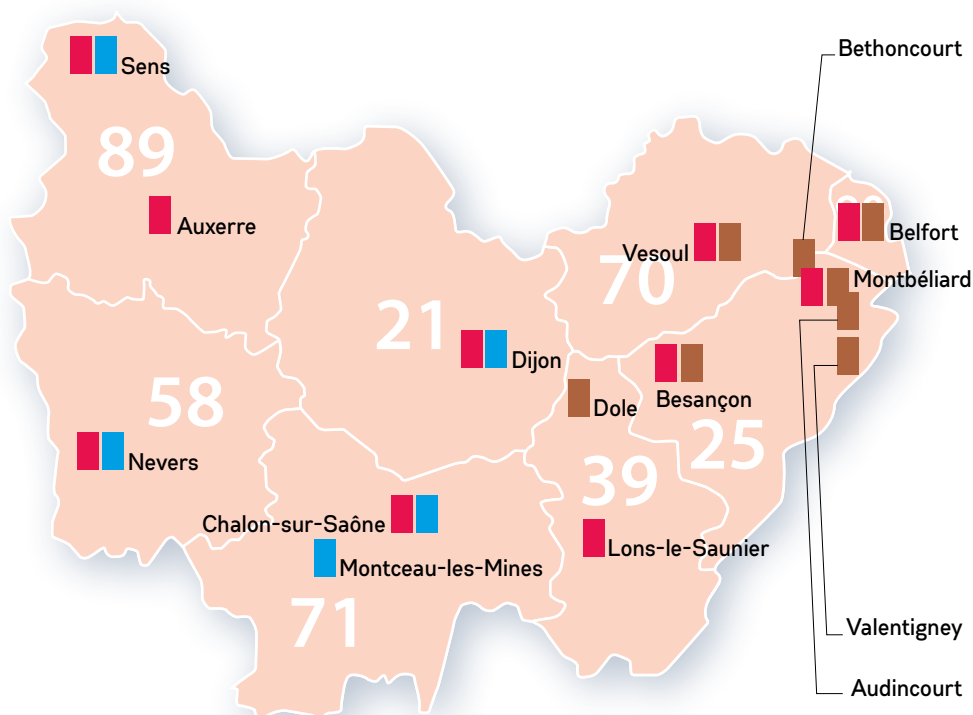
*Besançon a remporté le titre de « Capitale française de la Biodiversité 2018 ».



LE GROUPE ACTION LOGEMENT EN BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Habellis
- Néolia



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

25 M€

investis pour la production
de logements abordables*

3 807

ménages logés
(y compris solutions
d'hébergement)

25 843

aides et services attribués**

21,5 M€

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

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

281 M€

investis pour la production
de logements abordables

437

logements neufs livrés

1 724

réhabilitations
(résidentialisations comprises)

848

mises en chantier

781

agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président

Sébastien Aujard (MEDEF)

Vice-président

Gérald Uhrich (CFDT)

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

** dont Visale, hors contacts
conseil en financement;

*** hors Pass GRL.

40 355 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

Habellis
18 604 logements

Néolia
19 940 logements

Mon Logis
631 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

Foncière Logement
626 logements

ONV
282 logements

