



# En action pour le logement

## ÉDITO

En 2024, notre Groupe paritaire a pleinement pris ses responsabilités pour répondre aux attentes multiples, pour développer des solutions logement qui ont bénéficié de façon très concrète à près de 800 000 ménages. C'est le fruit d'une volonté inébranlable pour lever les blocages à la construction, épauler les territoires en cours de réindustrialisation, ou encore prendre en compte le défi environnemental. Action Logement est un acteur économique, social et sociétal majeur, mû par des convictions fortes. Un Groupe toujours en mutation pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et anticiper ceux de demain. En région Auvergne-Rhône-Alpes, à titre d'exemple, notre Groupe engage une mobilisation anticipée et concertée avec l'ensemble des parties prenantes (collectivités, services de l'État, acteurs économiques et industriels) pour répondre aux besoins en logements induits par la construction des futurs EPR dans l'Ain. Ce projet, stratégique pour la souveraineté énergétique nationale, appelle des réponses concrètes. Nous y contribuons pleinement en déployant des solutions durables, au service du lien emploi-logement, de la vitalité économique des territoires et de la transition énergétique. ●



**Benoît Fabre (MEDEF)**  
Président du Comité régional Action Logement

**Eugénie Redad (CFE-CGC)**  
Vice-présidente du Comité régional Action Logement



## FACILITER LE LIEN ENTRE FORMATION, EMPLOI ET LOGEMENT

Pour accélérer la production de logements étudiants dans la métropole grenobloise, la **SDH** poursuit à Saint-Martin d'Hères (38) la construction de la résidence Joséphine Baker, dont l'ouverture est prévue pour la rentrée universitaire 2025. Démarré en mai 2024 et cofinancé par **Action Logement Services**, cet ensemble de 506 logements étudiants est situé au cœur du campus Université Grenoble-Alpes. Il sera géré par le CROUS et proposera des loyers abordables ainsi que des baux d'un an avec préavis d'un mois, pour favoriser la mobilité résidentielle.

Répondant à la réglementation énergétique et environnementale RE2020, certifié NF HABITAT HQE, il disposera de 320 mètres carrés de panneaux photovoltaïques permettant l'autoconsommation. Sécurisée par un système de contrôle d'accès et de visiophone, la résidence proposera des salles de convivialité et des espaces de coworking, une salle de sport, une laverie, un local à vélos et des places de stationnement extérieur.

Dans le cadre d'un partenariat signé en avril dernier entre Action Logement et le CROUS de Grenoble-Alpes et visant à faciliter l'accès au logement pour les étudiants en alternance, il a été convenu que 50 studentes de la résidence seraient réservées à des alternants salariés d'entreprises privées ou du secteur agricole. Ces derniers pourront en outre bénéficier d'aides et services proposés par Action Logement. Le dispositif s'inscrit dans un objectif partagé par Action Logement, le CROUS Grenoble-Alpes et la SDH: faciliter le lien entre formation, emploi et logement. ●



À Villeurbanne (69), la résidence Cœur Balzac (Alliade Habitat).



À Pont-du-Château (63), la résidence Le Clos du Vallon 2 (Auvergne Habitat).



À Cessy (01), la résidence Les Villages d'Or (Immobilier Rhône-Alpes).



À Saint-Égrève (38), la résidence La Calandrelle (la SDH).



À La Motte-Servolex (73), la résidence dans laquelle l'ONV a réalisé sa 1 000<sup>e</sup> vente.



À Vénissieux (69), la résidence Les Balcons Vénissiens (Foncière Logement).



## RÉPONDRE À LA DIVERSITÉ DES BESOINS ET AUX SPÉCIFICITÉS DES TERRITOIRES

Massive mais également complexe, la demande de logements abordables et durables ne cesse de croître en Auvergne-Rhône-Alpes, avec plus de 292 300 personnes inscrites au fichier SNE\* en mars 2025. Pour répondre aux attentes des salariés des entreprises et aux besoins des territoires, Action Logement active tous les leviers pour développer une offre nouvelle et diversifiée prenant en compte la diversité des besoins et les spécificités du territoire, qu'il s'agisse de loger les étudiants et les jeunes actifs, de proposer des logements locatifs, de favoriser l'accèsion à la propriété, ou encore d'accompagner les bassins d'emploi en reconversion. Au total, ce sont 1 580 millions d'euros que le Groupe paritaire a mobilisés en 2024 dans la région au service du logement abordable et durable.

### UNE DYNAMIQUE DE PRODUCTION AMBITIEUSE

Pour répondre aux besoins de huit départements de la région, **Alliade Habitat** poursuit une activité soutenue, avec en 2024 près de 1600 logements neufs livrés, plus de 2400 mises en chantier et plus de 2100 agréments. En 2025, l'ESH vise un objectif de 1800 agréments et 1970 mises en chantier, en axant 70 à 80% de cette production sur les zones les plus tendues. Comme à Chaponost (69), dans l'unité urbaine de Lyon où elle livrait en début d'année la résidence Lesignano, un ensemble de 10 logements locatifs labellisé BEE+ et RT2012 -10%. Avec près de 400 logements livrés en 2024 dans le département du Puy-de-Dôme, **Auvergne Habitat** inaugurerait en mars 2025 à Pont-du-Château (63) la résidence Le Clos du Vallon 2, 20 pavillons acquis en VEFA et répondant à la réglementation RE2020. Pour proposer une offre abordable et de qualité aux personnes en perte d'autonomie mais souhaitant vivre à domicile, **Auvergne Habitat** poursuit la construction d'une résidence So'Seniors de 25 appartements à Ceyrat (63).

Avec près de 500 logements livrés en 2024, **Immobilier Rhône-Alpes** contribue au développement d'une offre nouvelle dans la région, à l'image des 28 logements de la résidence Les Villages d'Or livrés en janvier dernier à Cessy (01), dans le Pays de Gex. De son côté, **3F Résidences** développe un parc de résidences

thématiques gérées par des associations qui accompagnent des publics spécifiques (étudiants et jeunes actifs, salariés en mobilité, personnes âgées et/ou en situation de handicap...): fin 2024, elle disposait dans la région d'un patrimoine de près de 1600 logements. Sur le segment du logement intermédiaire, **in'li Aura** prévoit de livrer 25 opérations au premier semestre 2025 dans cinq départements de la région, soit une offre nouvelle de 500 logements parmi lesquels les 23 appartements de la résidence Tilia, achevée en mars dans le 4<sup>e</sup> arrondissement de Lyon (69). Avec 550 logements livrés en Isère en 2024, la **SDH** inaugurerait en mai dernier dans la métropole grenobloise, à Saint-Égrève (38), la résidence La Calandrelle composée de 19 logements locatifs sociaux. Pour cette opération, l'ESH a fait le choix du béton bas-carbone -30%, permettant d'économiser 65 tonnes de CO<sub>2</sub> par rapport à un béton classique et d'atteindre ainsi une étiquette énergétique A.

### DÉVELOPPER L'ACCÉSSION À LA PROPRIÉTÉ

En 2025, **Alliade Habitat** vise 400 actes de vente et 100 réservations nettes de logements neufs proposés en accession abordable. Elle poursuit ainsi le développement de son offre dédiée, telle que la résidence Cœur Balzac livrée en février à Villeurbanne (69) et comprenant 9 appartements commercialisés en Prêt social location-accession (PSLA). En

avril dernier, la **SDH** posait la première pierre du programme Le Quatuor à Saint-Martin-d'Hères: sur les 18 logements acquis en VEFA, 7 sont proposés en Bail réel solidaire (BRS). Ce dispositif accessible selon conditions de ressources permet de commercialiser des biens à un coût inférieur de près de 30% aux prix du marché, en dissociant la propriété du foncier de celle du bâti.

De son côté, l'**Opérateur national de vente (ONV)** contribue à favoriser l'accèsion tout en soutenant le développement du logement social. Spécialisée dans l'achat en bloc de logements du parc social en vue de leur revente, prioritairement aux locataires occupants, l'ONV a réalisé fin 2024 sa 1000<sup>e</sup> vente: les bénéficiaires sont une famille locataire d'une résidence de 21 logements à La Motte-Servolex (73).

### RÉHABILITATION ET SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

En 2025, **Alliade Habitat** prévoit de finaliser la réhabilitation de plus de 2 000 logements afin d'éliminer les passoires thermiques conformément à la réglementation et maintenir une offre de qualité. En début d'année, l'ESH livrait à Irigny (69) la réhabilitation de la résidence En Venières, 54 logements passés d'une étiquette DPE E à C pour davantage de confort en faveur des locataires. Avec près de 600 logements réhabilités en 2024, la **SDH** inaugurerait en avril dernier à Vinay (38) la réhabilitation de la résidence Les Gêrifondières, dont les 23 logements bénéficient d'une réduction des consommations énergétiques de 56% grâce au passage d'une étiquette F à C.

En mars dernier, dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **Foncière Logement** livrait dans la métropole lyonnaise, à Vénissieux (69), la résidence Les Balcons Vénissiens, un ensemble de 30 logements répondant à la réglementation énergétique et environnementale RE2020 seuil 2025.

Par ailleurs, **Action Logement Services** soutient la construction par Aralis d'une résidence sociale de 164 logements en lieu et place de l'ancien foyer Saint-Pierre de Vaise, dans le 9<sup>e</sup> arrondissement de Lyon. La première pierre a été posée en février. Au même moment, dans le 4<sup>e</sup> arrondissement lyonnais, la résidence Phoenix, 43 logements, était inaugurée par ICF Habitat Sud-Est Méditerranée. ●

\*Système national d'enregistrement (SNE) des demandes de logement social.

## LA MONTÉE EN PUISSANCE DU LOGEMENT INTERMÉDIAIRE

Pour adapter au plus près des besoins son offre de construction neuve, Action Logement développe la production de logements intermédiaires pour les salariés des entreprises, en cohérence avec la signature par Action Logement en mars 2024 du Pacte pour le logement intermédiaire porté par l'État, la Caisse des Dépôts et l'USH. Avec des loyers réglementés inférieurs de 10 à 15% aux prix du marché, ils permettent aux classes moyennes d'habiter dans les grandes villes, près de leur lieu de travail, sans consacrer une part trop importante de leur budget à leur logement.

Pour développer ce segment d'une utilité sociale incontestable, en mars 2025, Action Logement a réorganisé ses opérateurs dédiés en un groupe unique, in'li, par la filialisation des 4 sociétés in'li en régions, **in'li Aura**, **in'li Sud-Ouest**, **in'li Paca** et **in'li Grand Est** auprès d'in'li (Île-de-France). Par ailleurs, Action Logement dispose depuis 2025 d'une plateforme en ligne ouverte aux demandeurs, qui peuvent postuler pour des logements intermédiaires disponibles. Enfin, les filiales d'**Action Logement Immobilier** diversifient leur offre en produisant elles aussi des logements intermédiaires, en complément des logements sociaux. Ainsi, en Auvergne-Rhône-Alpes, la part de logements intermédiaires est significative dans la production du Groupe: elle représente 46% des 4159 autorisations à construire obtenues en 2024, soit 1915 agréments. ●



Dans le 4<sup>e</sup> arrondissement de Lyon (69), la résidence Tilia, 23 logements en locatif intermédiaire (In'li Aura).



### Julien, 36 ans

#### propriétaire à La Motte-Servolex (73) et 1 000<sup>e</sup> acquéreur de l'ONV

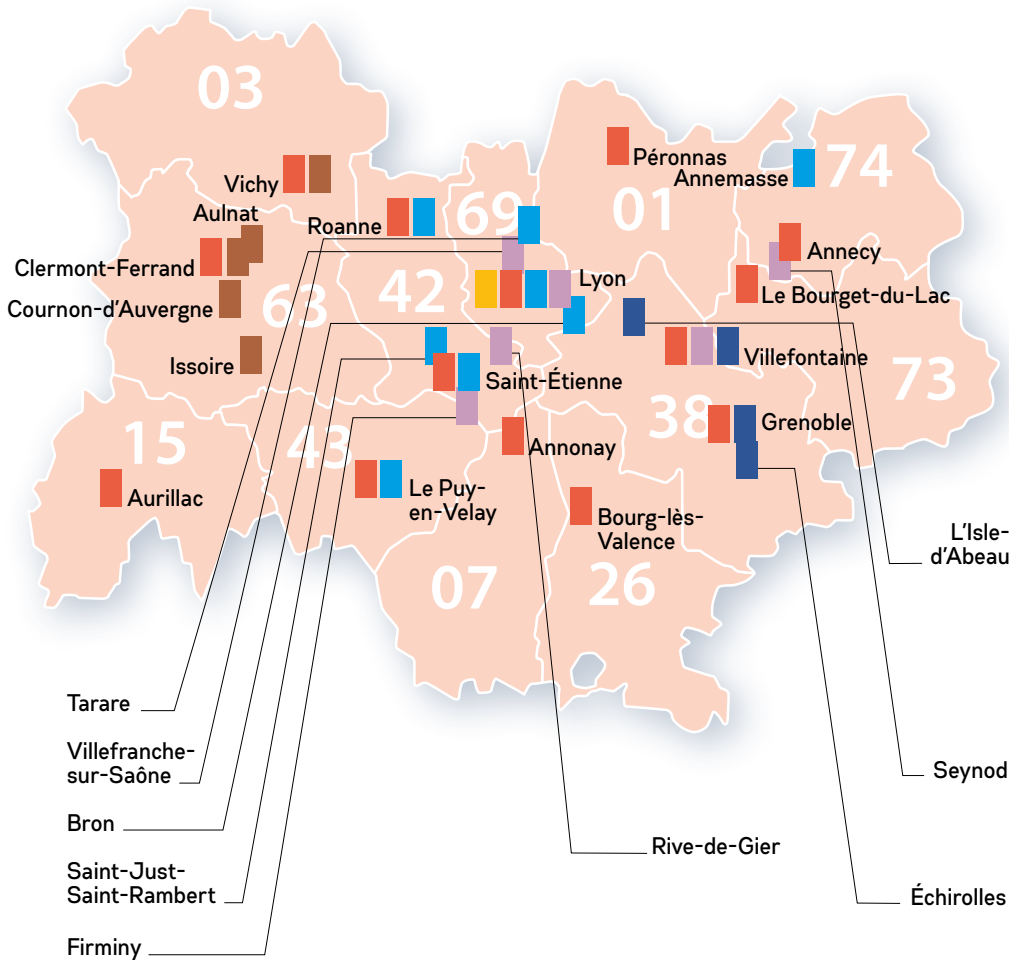
*Nous sommes devenus propriétaires parce que l'ONV nous a permis de le devenir. Avant, on se disait qu'on n'achèterait jamais parce qu'on n'avait pas les moyens, mais lorsque l'ONV nous a proposé d'acheter l'appartement vacant qui était juste au-dessus de celui qu'on louait à l'Opac Savoie, ça nous a fait réfléchir, d'autant que le logement proposé correspondait exactement à nos attentes. Et quand l'ONV nous a expliqué les modalités d'acquisition, les conditions avantageuses, le prix abordable, la sécurisation de l'achat et les garanties en cas de problème, on a sauté le pas! En plus, on a été parfaitement accompagné tout au long du processus d'achat! ●*



# LE GROUPE ACTION LOGEMENT EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

## POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Alliade Habitat
- Auvergne Habitat
- Immobilière Rhône-Alpes
- Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH)
- in'li Aura



## CHIFFRES CLÉS

### ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

**151 M€**

investis pour la production  
de logements abordables\*

**24 378**

ménages logés  
(y compris solutions  
d'hébergement)

**110 051**

aides et services attribués\*\*

**96 M€**

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

### ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

**1 351 M€**

investis pour la production  
de logements abordables

**3 578**

logements neufs livrés

**4 235**

réhabilitations  
(résidentialisations comprises)

**5 476**

mis en chantier

**4 159**

agrèments obtenus

### COMITÉ RÉGIONAL

**Président**

Benoît Fabre (MEDEF)

**Vice-présidente**

Eugénie Redad (CFE-CGC)

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

## 138 158 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

### FILIALES RÉGIONALES :

**Alliade Habitat**  
59 816 logements

**Auvergne Habitat**  
19 029 logements

**Immobilière Rhône-Alpes**  
20 521 logements

**in'li Aura**  
7 802 logements

**Société Dauphinoise pour  
l'Habitat (SDH)**  
23 295 logements

### FILIALES THÉMATIQUES :

**3F Résidences**  
1 580 logements

**Énéal**  
303 logements

**Foncière Logement**  
4 453 logements

**ONV**  
1 332 logements