



*Ouvrons  
ensemble*  
**la fenêtre  
des possibles**



# Un Groupe au service du logement abordable



Gouvernance paritaire

Lien emploi-logement

Ancrage territorial

## Notre *mission* d'utilité sociale

Notre mission est de faciliter l'accès au logement des salariés afin de favoriser le lien emploi-logement, en France hexagonale et ultramarine. Parce que plus que jamais, le logement abordable est essentiel pour contribuer au développement des entreprises, au dynamisme des territoires, et à la cohésion sociale.

### Notre *organisation*

- **Une gouvernance paritaire** fondée sur la représentation des organisations patronales et des syndicats de salariés : MEDEF, CPME, CFDT, CFE-CGC, CFTC, FO, CGT
- **Un ancrage territorial** au plus près des territoires, pour une action adaptée aux besoins locaux, avec 17 instances paritaires : 12 Comités régionaux et 5 Comités territoriaux
- **3 entités principales** : Action Logement Groupe, Action Logement Services, Action Logement Immobilier
- **50 filiales immobilières** qui produisent, rénovent et gèrent des logements abordables et durables
- **20 000 collaborateurs** exerçant 100 métiers utiles dans les domaines serviciels et de l'immobilier.

### Nos *activités*

- **Accompagner les salariés et les entreprises** avec des aides et des services facilitant les parcours résidentiels en lien avec l'emploi
- **Développer, réhabiliter et gérer** des logements abordables
- **Contribuer au financement** de la production et de la réhabilitation de logements sociaux et intermédiaires
- **Soutenir l'attractivité** des territoires, notamment par la revitalisation des quartiers prioritaires et des centres des villes moyennes
- **Contribuer à la transition écologique** et à la stratégie nationale bas-carbone, à travers toutes nos activités.

## En 2024 Action Logement, c'est :

1 140 000

logements sociaux  
et intermédiaires gérés

41 900

engagements  
à construire

41 400

logements réhabilités

784 000

aides et services délivrés

45 000

logements mis  
en chantier

14 milliards

d'euros investis au service  
de tous les territoires

## Ouvrons ensemble la fenêtre des possibles

Action Logement réaffirme  
les convictions qui guident son action :

- *c'est déterminant* d'être bien logé pour accéder à l'emploi,
- *c'est essentiel* pour les entreprises de pouvoir recruter des talents,
- *c'est décisif* d'être accompagné pour devenir propriétaire,
- *c'est fondamental* de soutenir les jeunes actifs,
- *c'est juste* de soutenir les plus modestes,
- *c'est impératif* de contribuer à la transition environnementale,
- *c'est vital* de soutenir le développement de tous les territoires,
- *c'est prioritaire* de participer à la réindustrialisation et d'innover.



Découvrez  
le film  
institutionnel  
Action Logement

# Les temps forts de

## 16 JANVIER

### Résultats 2023 : engagements tenus

Malgré une année déstabilisante pour l'ensemble du secteur du logement, le Groupe a tenu ses engagements et démontré la robustesse du modèle de gestion paritaire. **Action Logement Immobilier** a développé plus de 44 000 nouveaux logements et en a réhabilité près de 40 000. **Action Logement Services** a accompagné 750 000 salariés dans leur parcours résidentiel.

## 6 MARS

### Partenariat avec GRDF pour décarboner le parc de logements du Groupe

Cette convention vise à mettre en place des actions en faveur de la transition écologique, énergétique et solidaire dans le cadre de la politique d'aménagement, de construction et de rénovation du patrimoine immobilier d'Action Logement. En apportant notamment des solutions en matière d'intégration du gaz vert et de solutions hybrides.

## 20 et 29 MARS

### Un « Pacte pour le logement intermédiaire »

Action Logement signe le « Pacte pour le logement intermédiaire » avec le ministère du Logement, l'Union sociale pour l'habitat, la Fédération des ESH, la Caisse des Dépôts et France Assureurs. Dans ce cadre, Action Logement lance le 29 mars une garantie des prêts délivrés par la Banque des Territoires, destinée à l'ensemble des opérateurs, pour contribuer à la construction de près de 4 000 logements intermédiaires.



À Albigny-sur-Saône (69), la maison des frères Voisin (pionniers français de l'aviation) entièrement restaurée grâce à l'intervention de **Digneo**, abrite désormais 6 logements livrés fin 2024.

## 2 AVRIL ↑

### Une étape majeure dans la lutte contre l'habitat indigne

Le projet de loi pour l'accélération et la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé est adopté définitivement le 27 mars, élargissant ainsi l'objet social de **Foncière Logement** ainsi que le champ et la capacité d'action de **Digneo**, dispositif dédié à la transformation de l'habitat ancien dégradé.

## 17 MAI

### Les partenaires sociaux s'opposent toujours au classement d'Action Logement Services en administration publique

Les syndicats de salariés (CFDT, CGT, FO, CFE-CGC, CFTC) et les organisations patronales (MEDEF et CPME) réaffirment leur opposition à la transformation d'Action Logement Services en administration publique après la décision du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (95) rejetant, le 7 mai, le recours formé contre la décision de reclassement de l'Insee.

## 4 JUIN & 16 JUILLET

### Faciliter l'accès au logement pour les saisonniers

Action Logement élargit les bénéficiaires de la garantie Visale aux travailleurs saisonniers, soutenant ainsi également les entreprises qui peinent à recruter de la main-d'œuvre temporaire. Et le 16 juillet, Action Logement signe un partenariat avec l'Union des métiers des industries de l'hôtellerie (UMIH) pour favoriser l'accès au logement, et donc à l'emploi, des salariés et des saisonniers. ↓



À Paris (75), le 16 juillet, lors de la signature du partenariat avec l'UMIH, en présence de Thierry Marx, président de l'UMIH et de Laurent Barthelemy, président de l'UMIH branche saisonniers.

## 26 AOÛT

### Partenariat renouvelé avec France Travail

Objectif de la convention : fluidifier l'accès au logement et consolider les parcours professionnels des personnes en recherche d'emploi, notamment les saisonniers. En renforçant la visibilité des aides d'Action Logement, en développant les connaissances croisées emploi-logement, et en facilitant l'accès au logement des publics cibles.

# l'année 2024

## 24 SEPTEMBRE

### Pour un référentiel openBIM de données communes

Le partenariat signé avec l'Union sociale pour l'habitat, CDC Habitat, la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) et buildingSMART France, permettra de mettre en place un référentiel standard de données numériques dans les domaines de la Construction-Réhabilitation et de l'Exploitation immobilière. Et lever ainsi le frein à la pleine exploitation des démarches BIM dans le secteur de l'habitat.

## 25 SEPTEMBRE

### 8<sup>e</sup> édition des Trophées de l'innovation Hlm

À l'occasion du Congrès Hlm, les projets portés par trois filiales immobilières du Groupe sont distingués : la **SHLMR** est lauréate dans la catégorie « Innovation cycle de vie du bâtiment », **Promologis** remporte le Trophée Coup de cœur dans la catégorie « Innovation bas-carbone », tandis que **Néolia** est finaliste dans la catégorie « Innovation à impact local ».

## 26 SEPTEMBRE →

### Partenariat renouvelé avec l'Union nationale pour l'habitat des jeunes (UNHAJ)

Pour répondre aux besoins en logements des jeunes, le partenariat permettra notamment de promouvoir les aides et services d'Action Logement, d'améliorer le flux des attributions locatives d'Action Logement dans les résidences Habitat Jeunes, et de soutenir la production de nouvelles Résidences sociales - Foyers de jeunes travailleurs (RS-FJT).



© Samuel Duplaix

À Montpellier (34), le 25 septembre, pendant le Congrès Hlm, Bruno Arcadipane, président d'Action Logement Groupe, Valérie Létard, ministre du Logement, Nadia Bouyer, directrice générale d'Action Logement Groupe et Philippe Lengrand, vice-président.

## 19 DÉCEMBRE

### Action Logement intervient auprès des habitants de Mayotte

Après le passage du cyclone Chido le 14 décembre, Action Logement intervient aux côtés de l'État et des élus du territoire pour accompagner les familles sinistrées et la reconstruction de l'habitat, avec la création d'un fonds de solidarité doté d'un montant de 2 millions d'euros pour le financement d'aides aux ménages ou de projets de reconstruction.



À Pontoise (95), Foyer pour jeunes travailleurs en insertion et personnes en situation de précarité (**Erigere**).

© Erigere

# Une stratégie RSE déployée dans tous les territoires

Présentée en 2022, la stratégie du groupe Action Logement en matière de Responsabilité sociale des entreprises (RSE) est déployée depuis par l'ensemble de ses structures, dans l'ensemble de ses activités, en France hexagonale et ultramarine. Coconstruite avec ses filiales immobilières et servicielles, ses entités en régions et ses parties prenantes dans les territoires, elle est déclinée en **cinq ambitions fortes** et portée par la volonté de remplir sa mission d'utilité sociale : faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

## Au cœur de la stratégie RSE, le Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation

Composé autour de 8 axes et 20 engagements, le Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation définit les conditions nécessaires pour mettre en place une transition énergétique rapide, dans l'ensemble des champs d'activité du Groupe. Action Logement s'est fixé un objectif ambitieux, celui de la décarbonation, qui concerne autant la construction que l'entretien et la rénovation du patrimoine existant. **L'objectif est d'atteindre moins 55 % d'émissions carbone en 2030 et de tendre vers la neutralité carbone à l'horizon 2040.** Le plan prévoit également des dispositions pour installer la sobriété énergétique, tout en accompagnant les locataires avec l'objectif d'une consommation énergétique plus responsable.

Retrouvez l'intégralité du Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation sur [groupe.actionlogement.fr](https://groupe.actionlogement.fr)

### Quelques avancées

- Baisse de **5 %** des émissions de GES depuis 2019
- **Près de 5 %** d'économie d'énergie pour les locataires
- **150 000** logements raccordés à des réseaux de chauffage urbain utilisant des énergies récupérables et renouvelables
- **90 000 m<sup>2</sup>** renaturés et **53** micro-forêts plantées
- **35 %** des réhabilitations en étiquette A ou B (label BBC rénovation)
- Mise en œuvre d'un plan solaire avec un objectif de **1 500** logements en autoconsommation en 2026 et **100 000** en 2030.

# Cinq ambitions pour 2030

## Ambition

# 1

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

- › En soutenant les entreprises dans le logement de leurs salariés.
- › En facilitant le rapprochement domicile-travail.
- › En intégrant les évolutions sociétales et en accompagnant les parcours de vie.

**Objectif :** au moins un tiers des attributions locatives à des salariés de moins de trente ans.  
Atteint en 2024, avec 41 %.

## Ambition

# 2

### Contribuer à la vitalité économique des territoires

- › En plaçant notre expertise opérationnelle autour du lien emploi-logement au service du développement des territoires.
- › En soutenant la revitalisation urbaine et en veillant à limiter l'artificialisation des sols.
- › En stimulant les filières locales et en favorisant les achats responsables.

**Objectif :** 60 % des achats dans des filières locales en 2025.  
Dépassé en 2024, avec plus de 80 %.

## Ambition

# 3

### Agir pour la qualité de vie et la cohésion sociale

- › En améliorant la qualité de vie par le logement.
- › En répondant aux défis sociaux par l'accompagnement des salariés et des locataires vulnérables et fragilisés.
- › En contribuant aux initiatives locales et citoyennes et en favorisant le vivre-ensemble.

**Objectif :** atteindre un taux de satisfaction client de 80 %.  
Atteint en 2024.

## Ambition

# 4

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

- › En prenant notre part dans l'objectif de neutralité carbone, en visant zéro émission nette dès 2040.
- › En promouvant la transition écologique du secteur.
- › En soutenant des modes de vie durables, par l'accompagnement de nos locataires et de nos collaborateurs vers des modes de vie plus sobres.

**Objectif 1 atteint :** traiter tous les logements à étiquettes F et G d'ici fin 2023\*.

**Objectif 2 :** viser zéro émission nette pour contribuer à la neutralité carbone dès 2040.

## Ambition

# 5

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

- › En renforçant notre gouvernance, nos principes éthiques et le dialogue avec les parties prenantes.
- › En accompagnant le développement des compétences et l'engagement de nos collaborateurs.
- › En étant exemplaires en matière d'égalité, de diversité et d'inclusion.

**Objectif :** atteindre un index d'égalité femmes-hommes supérieur à 90 %.  
Dépassé en 2024, avec 93 % (hors filiales immobilières).

\* Sous réserve des particularités bâtimentaires et architecturales.



À Avrillé (49), la construction de la résidence Avifaune a recours à des ciments bas-carbone produits localement par la société vendéenne Hoffman Green (**Podeliha**).



# NOS ACTIVITÉS

*C'est déterminant* d'être bien logé pour accéder à l'emploi

- Une mobilisation contractuelle réussie
- Des financements pour produire plus et mieux
- Développer le lien social et la qualité de vie
- Garantir la sûreté et la tranquillité résidentielle

*C'est essentiel* pour les entreprises de pouvoir recruter des talents

- Faciliter la mobilité résidentielle en lien avec l'emploi
- Fluidifier les parcours résidentiels

*C'est décisif* d'être accompagné pour devenir propriétaire

- Accompagner les accédants, sécuriser leur projet

*C'est fondamental* de soutenir les jeunes actifs

- Développer le logement des jeunes : la priorité
- Aider les jeunes actifs et les étudiants à se loger

*C'est juste* de soutenir les plus modestes

- La solidarité : une valeur, des actions
- Accompagner pour assurer le maintien dans le logement

*C'est impératif* de contribuer à la transition environnementale

- Construire des logements économes et vertueux
- Réhabiliter pour améliorer la qualité des logements

*C'est vital* de soutenir le développement de tous les territoires

- Un engagement amplifié pour le renouvellement urbain
- Les cœurs de villes moyennes, au cœur des enjeux
- Une mobilisation forte en faveur du logement ultramarin

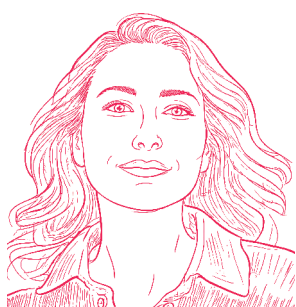
*C'est prioritaire* de participer à la réindustrialisation et d'innover

- Participer au défi de la réindustrialisation
- L'innovation au service du lien emploi-logement

*C'est déterminant* d'être bien logé pour accéder à l'emploi

## Une mobilisation contracyclique réussie

En dépit d'un contexte de crise, les filiales immobilières du Groupe ont amplifié leur effort de production en 2024, qu'il s'agisse de la construction de logements neufs ou de la réhabilitation du parc de plus de 1,1 million de logements. En jouant avec succès un rôle contracyclique, Action Logement s'affirme comme un acteur majeur au service de sa mission d'utilité sociale, et comme un acteur économique décisif au bénéfice des entreprises et de l'emploi.



**Lucie**, 34 ans, locataire dans une résidence livrée par Unicil à Auriol (13) en septembre 2024

Tout s'est fait très vite : j'ai déposé ma demande de logement social en 2023 et en octobre 2024, j'emménageais avec mon fils dans la résidence La Réserve. En reconversion professionnelle pour devenir infirmière après avoir été aide-soignante, je suis consciente que j'ai eu beaucoup de chance !

Mon appartement me plaît beaucoup, 70 m<sup>2</sup>, 2 chambres, il est très lumineux, très calme, en plus, j'ai une terrasse de 11 m<sup>2</sup> qui donne sur la forêt. La résidence est sécurisée et très bien située, à proximité des accès aux autoroutes vers Marseille et Aix-en-Provence. Je viens de faire une demande de climatisation auprès de la gestionnaire d'Unicil qui est très réactive. Dans le parc privé, une superficie équivalente est presque deux fois plus chère !

**45 219**

logements  
mis en chantier

**30 385**

logements  
livrés



À Bagneux (92), la résidence Jeanne Moreau, 76 logements, est lauréate du prix d'architecture L'Équerre d'argent, dans la catégorie Habitat (Immobilier 3F).

### De très bons résultats dans un contexte de crise

45 219 mises en chantier (+ 20 % par rapport à 2023), 30 385 logements livrés et 41 846 autorisations à construire obtenues par les filiales immobilières d'**Action Logement Immobilier** : en 2024, le Groupe paritaire est le premier producteur de logements abordables et durables en France. Il assure à lui seul la construction d'un logement sur cinq. Sur la même période, le Groupe a réhabilité 41 395 logements, poursuivant l'objectif d'atteindre un patrimoine exemplaire, à étiquettes A, B ou C dès 2030 conformément au Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation. Dans un contexte de crise multifactorielle installée depuis deux ans, ces chiffres traduisent la robustesse du modèle du Groupe paritaire et s'inscrivent dans la trajectoire définie par la Convention quinquennale 2023-2027, qui prévoit la production par les 50 filiales immobilières de 200 000 logements neufs sur la période, dans l'ensemble des territoires de France hexagonale et ultramarine. Avec un parc de plus de 100 000 logements intermédiaires et près de 15 000 autorisations à construire obtenues en 2024, le Groupe confirme son engagement pour ce secteur, notamment grâce à ses 5 filiales **in'li**.

*C'est déterminant* d'être bien logé pour accéder à l'emploi

## Des financements pour produire plus et mieux

Action Logement conforte sa place, en 2024, de second financeur de logements abordables et durables. En développant des dispositifs ad hoc et en affûtant son ingénierie financière, le Groupe propose à l'ensemble des acteurs, dans l'ensemble des territoires en France hexagonale et ultramarine, un panel de solutions agiles et innovantes pour développer des logements neufs et mener à bien la réhabilitation du parc.



*Matéo.* 18 ans, locataire de la résidence Les Roses, un foyer inclusif développé par la FTI à Combs-la-Ville (77)

C'est mon responsable de l'Aide Sociale à l'Enfance qui m'a aidé à trouver ce logement, quand j'ai commencé mon alternance en hygiène et propreté. Je suis maintenant en deuxième année de CAP et j'occupe un studio de 19 m<sup>2</sup> complètement équipé, il y a même la télévision et une kitchenette. C'est tout neuf et très calme. Il y a une bonne atmosphère entre les locataires qui sont tous en formation, comme moi. Il y a aussi une laverie partagée et un grand jardin. Avec les aides que je reçois, je ne paie que 100 euros par mois. L'an prochain, je vais commencer un Bac pro et si tout va bien, je continuerais en BTS. Je ne suis pas stressé car je sais que je vais pouvoir conserver ce logement pendant ma formation : c'est vraiment une chance !

**2**  
MILLIARDS D'EUROS  
mobilisés par  
Action Logement Services  
pour financer les bailleurs\*

**11,4**  
MILLIARDS D'EUROS  
mobilisés par les filiales  
immobilières du Groupe pour  
la construction  
et la réhabilitation

\* y compris dans le cadre des politiques publiques de l'habitat (ANRU et FNAP)



© rubervisuals

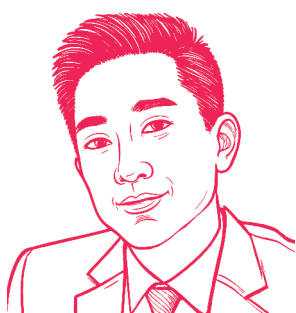
Opération réalisée par ICF Habitat à Saint-Germain-au-Mont-d'Or (69) et cofinancée par **Action Logement Services**.

### Une mobilisation inédite

En 2024, ce sont plus de 13 milliards d'euros que le Groupe a engagé pour le financement d'opérations de construction et de réhabilitation du parc. L'ampleur de cet investissement traduit la volonté des partenaires sociaux d'agir massivement pour développer partout en France un habitat abordable et durable, au plus près des bassins d'emploi. **Action Logement Services**, outre ses financements traditionnels (dotation en fonds propres, prêts et subventions aux bailleurs) développe des produits spécifiques pour accélérer la production sur des segments primordiaux : prêts de haut de bilan pour des constructions exemplaires du point de vue environnemental, garantie des prêts délivrés par la Banque des Territoires pour la construction de logements intermédiaires, soutien aux OFS ou financement d'ingénierie territoriale. Ces financements, à hauteur de 2 milliards d'euros en 2024, donnent lieu à des droits de réservation pour loger les salariés dans les logements ainsi financés. Au titre du principe de non-discrimination, Action Logement Services a financé des bailleurs hors Groupe à hauteur de 1,4 milliard d'euros en 2024. Les 50 filiales d'**Action Logement Immobilier** et **Foncière Logement** ont, de leur côté, investi 11,9 milliards d'euros pour construire des logements neufs (près de 10 milliards d'euros), réhabiliter le patrimoine (1,6 milliard d'euros) et favoriser l'accession (0,4 milliard d'euros).

## Développer le lien social et la qualité de vie

Face aux évolutions démographiques, économiques et sociales, la gestion de proximité est un levier important pour agir en faveur du lien social et du vivre-ensemble au sein du parc immobilier du Groupe. Dans un contexte de crise du logement et d'exigences accrues en matière de qualité de vie, le Groupe renforce son dispositif pour favoriser le lien social et la qualité de vie au sein de son parc.



**Tom, 29 ans, locataire de Seqens au Blanc-Mesnil (93) et bénéficiaire du dispositif Pack emploi-logement proposé par L'apes**

J'étais en recherche d'emploi depuis un certain temps lorsque mon bailleur m'a donné l'opportunité de bénéficier d'une semaine de coaching intensif sur le territoire de Plaine Commune (93), avec des coachs de la Ligue des Jeunes Talents. Entre ateliers de préparation aux entretiens, techniques de prise de parole en public et

conseils en *personal branding*, j'ai appris à valoriser mes compétences et à produire un meilleur CV, et surtout, j'ai acquis des techniques de recherche d'emploi. J'ai également gagné en confiance, appris à prendre des risques, et j'ai réussi à me challenger. Clôturer cette semaine par un pitch devant une vingtaine de représentants d'entreprises a été une expérience marquante. Cet accompagnement a renforcé mes chances d'insertion professionnelle, et aujourd'hui, je suis en poste en CDI.

**4 400**

collaborateurs  
de proximité  
au sein du Groupe,  
**dont plus de :**

**2 700**

gardiens  
d'immeuble.



© DR

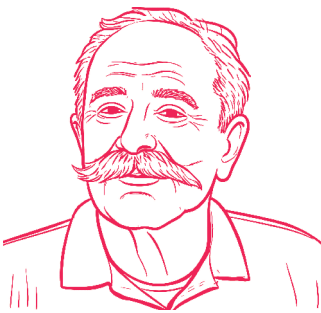
Lamine, gardien d'immeuble, veille sur une résidence **Seqens** de 100 logements et 37 pavillons, rue des Ébouloures et rue Saint-Ladre à Montigny-lès-Cormeilles (95).

### Une professionnalisation renforcée des gardiens

Avec 4 400 collaborateurs de proximité au sein du Groupe, soit près de 30 % des effectifs des filiales immobilières, les métiers de la proximité sont essentiels. Parce qu'ils sont les interlocuteurs du quotidien, les premiers liens directs entre le bailleur et les locataires, et parce qu'ils contribuent à la qualité de vie des habitants. Parmi eux, les gardiens d'immeubles représentent 2 700 collaborateurs. Pour accompagner la montée en compétences de la profession, répondre aux besoins de recrutement des bailleurs et soutenir les parcours d'insertion professionnelle, **Vivest** lançait en janvier 2024 Ec'lor, l'École des gardiens d'immeubles de Lorraine. Ce projet professionnalisant inter-bailleurs a été mené avec Batigère Habitat, l'Eurométropole Metz Habitat, Moselis et l'OMH du Grand Nancy. Une formation certifiante d'un an en alternance pour transmettre les compétences techniques et relationnelles essentielles, avec, à la clé, des perspectives de recrutement. En Île-de-France, l'École des gardiens d'immeubles, créée par le Groupe en 2017, accueillait en 2024 trois nouvelles promotions : deux formations en alternance au métier de gardien et une formation au métier de gestionnaire d'immeubles. Coordinées par **L'apes**, les formations ont été réalisées en partenariat avec l'AFPOLS, AEF94, le Pôle S et la Région, en lien avec **Seqens, in'li, 3F, Erigere** et Val d'Oise Habitat.

# Garantir la sûreté et la tranquillité résidentielle

Afin d'assurer à leurs locataires la jouissance paisible de leur lieu de vie, les 50 filiales immobilières d'Action Logement intègrent au sein de leurs missions la sûreté et la tranquillité résidentielle, notamment en travaillant avec les collectivités territoriales et l'État. En 2024, le Groupe a initié une montée en puissance de cet enjeu essentiel pour le cadre de vie et la sécurité des habitants de son parc de plus d'un million de logements.



**Robert**, 70 ans, locataire à Lormont (33) dans une résidence Domofrance ayant bénéficié de l'intervention de collaborateurs assermentés

La responsable de l'agence locale de Domofrance a réuni les locataires de ma résidence début 2024, pour nous annoncer que désormais, des collaborateurs de proximité assermentés pourraient intervenir pour participer à la lutte contre certaines incivilités. J'ai pu constater que leur intervention était très efficace. Par

exemple, depuis des mois, un locataire garait systématiquement sa voiture sur les espaces verts. À plusieurs reprises, le personnel assermenté l'a rencontré et lui a rappelé les règles du vivre-ensemble, lui indiquant qu'il pourrait être verbalisé s'il ne changeait pas de comportement. Cette intervention a abouti à une médiation et tout est rapidement rentré dans l'ordre, la voiture est maintenant garée au parking.

**70 %**

des filiales envisagent une évolution de leur modèle de sûreté et de tranquillité résidentielle

**1**

**FILIALE SUR 2**

dispose d'un responsable Sûreté et tranquillité résidentielle

Parmi les filiales consultées dans le cadre de l'enquête 2024



© Brunet-Monité

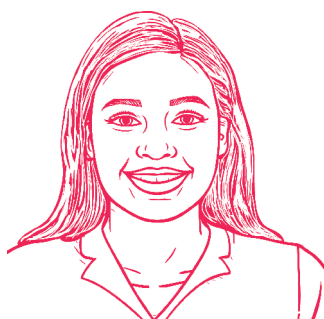
À Nantes (44), la résidence Bataille de **La Nantaise d'Habitations**, qui a participé à l'enquête sur la Sûreté et la tranquillité résidentielle.

## Une démarche à l'échelle du Groupe

En logeant plus de 2,5 millions de personnes, les filiales immobilières du Groupe s'engagent à assurer la tranquillité résidentielle de leurs locataires. Pour mener à bien cette mission, elles mettent en place un panel de dispositifs, complétés de partenariats avec les Villes, les Agglomérations, et l'État (Préfecture, Police, Justice). Dans un contexte d'évolution de la violence urbaine, le Groupe a initié en 2024 la structuration d'une stratégie Sûreté et tranquillité résidentielle. Il s'agit notamment d'élaborer un état des lieux des bonnes pratiques menées par les filiales immobilières, puis un plan de généralisation des outils et process dans le respect du cadre réglementaire, et enfin une stratégie Groupe à déployer dans l'ensemble des filiales. Une Communauté de référents travaille désormais à l'élaboration des process, au partage d'expérience et à la structuration d'engagements socles. En parallèle, la solution ALItranquil (observatoire des actes d'incivilités, d'atteinte aux personnes et aux biens) a poursuivi son déploiement au sein des filiales, tout en bénéficiant de développements évolutifs. Cette démarche a révélé un engagement fort pour garantir un cadre de vie serein et sécurisé aux habitants.

# Faciliter la mobilité résidentielle en lien avec l'emploi

La mobilité résidentielle liée à l'emploi est au cœur de la mission d'utilité sociale du Groupe : faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Pour les salariés en CDD, en formation ou en mission de courte durée, ou encore pour les saisonniers, réussir à louer un logement pour quelques semaines ou quelques mois est particulièrement difficile, en raison du manque de solutions adaptées. Avec l'ensemble de ses filiales, le Groupe se mobilise pour répondre aux besoins.



*Manon*, 35 ans, locataire dans la Résidence à vocation d'emploi (RVE) Croix Verte, proposée par in'li Sud-Ouest à Montpellier (34)

Je suis venue de Martinique, où je travaille à l'Hôpital de Fort-de-France, pour suivre à Montpellier une formation de Préparatrice en Pharmacie Hospitalière. Ça a été compliqué de trouver un logement pour mon fils et moi sur une durée de 10 mois, mais cet appartement de 2 chambres répond à toutes mes attentes : neuf et

meublé, abordable, il est idéalement situé, à 10 minutes à pied de mon stage et à 15 minutes en bus de mes cours. Il y a un espace détente, une laverie, un espace pour travailler, un jardin avec barbecue... Mais le plus important pour nous, c'est que la résidence est très sécurisée, avec notamment un gardien et un agent de sécurité qui prend le relais le soir et le week-end. En plus, j'ai bénéficié de la garantie Visale.

**67 337**

aides et services accordés à des salariés en situation de mobilité ou de recrutement

**75**

MILLIONS D'EUROS mobilisés pour ces aides et services



© in'li Sud-Ouest

Située à Montpellier (34) dans le quartier Hôpitaux-Facultés, la Résidence à vocation d'emploi (RVE) Croix Verte (in'li Sud-Ouest).

## Saisonniers : lever le frein du logement

Pour les actifs des secteurs du tourisme et de l'agriculture, les enjeux du logement sont de plus en plus complexes. Les difficultés de recrutement liées à l'absence de solutions logement adaptées sont particulièrement pénalisantes pour les travailleurs saisonniers « non locaux ». Ces difficultés impactent de nombreux territoires où l'économie locale vit au rythme de la saisonnalité, dans les secteurs agricoles et touristiques. Afin d'aider les saisonniers à louer un logement à proximité de leur emploi, Action Logement a étendu en juin la garantie Visale (voir page 4) aux travailleurs saisonniers. Afin de loger les salariés en mobilité, le Groupe propose des structures collectives spécifiques, telles que la Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) construite par **3F Résidences** à Meythet (74), au cœur des principales zones d'emploi : cette résidence mobilité de 70 logements sera gérée par AATES et abritera à partir de juillet 2025 des salariés intérimaires, en CDD, en période d'essai, alternants. Inaugurées à Pontarlier (25) le 5 mars 2024 par **Néolia** et Habitat 25 dans le cadre de la SAC SACHA, les 5 premières tiny houses d'un programme qui en compte 10 constituent une première en Bourgogne-Franche-Comté, pour loger jeunes actifs, alternants et saisonniers. Un an après l'ouverture de sa première Résidence à vocation d'emploi (RVE) à Montpellier (34) en 2024, **in'li Sud-Ouest** livre en mai 2025 sa deuxième RVE à Anglet (64).

## Fluidifier les parcours résidentiels

Pour faciliter les parcours résidentiels des salariés, le Groupe leur propose une variété de solutions logement, adaptées à l'évolution de leurs besoins tout au long de leurs parcours de vie. Pour faire correspondre l'offre au plus près des besoins, dans tous les territoires, et pour leur permettre d'y accéder facilement, Action Logement développe des outils visant à fluidifier les parcours résidentiels, qu'il s'agisse d'études, de partenariats ou de plateformes dédiées.



*Célia*, 29 ans, locataire en mobilité, de Cognac (16) à Nantes (44)

Je suis infographiste et j'étais locataire depuis trois ans à Cognac d'un deux pièces géré par **Noalis**. En juin 2024, une belle opportunité professionnelle s'est présentée, à Nantes. Par le plus grand des hasards, j'avais lu sur une affiche dans le hall de mon immeuble que Noalis proposait un dispositif mobilité pour les salariés : j'ai joint le référent qui m'a expliqué

la marche à suivre. Il me suffisait d'avoir un numéro de demandeur de logement social pour faire ma demande en Pays de la Loire. À peine un mois plus tard, **La Nantaise d'Habitations** m'a proposé deux logements à visiter, en plein cœur de Nantes. J'ai pu emménager sans avoir la charge d'un double loyer : six semaines après mes premières démarches, ma nouvelle vie a commencé !

**97 000**

offres de logement  
publiées sur al-in.fr  
en 2024

**45 000**

candidatures  
en 6 mois sur la  
plateforme de  
logements temporaires



© Alexis Goudeau

À Bobigny (93), ensemble de 190 logements réhabilité en 2024 (**Seqens**).

### Anticiper pour agir au plus près des besoins

Pour répondre avec pertinence aux attentes des salariés et favoriser les parcours résidentiels, le Groupe mène régulièrement des études et des enquêtes à dimension locale ou nationale. Ainsi, en mai, Action Logement et le Conseil départemental de Haute-Savoie présentaient les résultats de la cinquième étude visant à actualiser la connaissance des besoins à horizon 2028. En octobre, **Action Logement Services** rendait publique l'étude réalisée avec France Travail sur les besoins croisés des entreprises et des salariés en Nouvelle-Aquitaine. Conçue comme une aide à la décision pour les bailleurs, les élus, les fédérations professionnelles, et les collectivités, cette démarche a été renouvelée dans les Pays de la Loire, en partenariat avec les Chambres de commerce et d'industrie de la région. Par ailleurs, dans le cadre du fonds innovation du Groupe, AL'INOV, Action Logement a financé sur l'année 23 études d'envergure nationale ou régionale. En complément de la plateforme locative al-in.fr, qui permet notamment aux salariés d'être acteurs de leur demande de logement social, Action Logement Services ouvrait en juin 2024 un nouvel espace réservé aux salariés à la recherche d'un logement temporaire : logement-actionlogement.fr. Objectif : donner accès, en temps réel, à toutes les offres de logements temporaires financés par Action Logement.

*C'est décisif* d'être accompagné pour devenir propriétaire

# Accompagner les accédants, sécuriser leur projet

Depuis plus de 70 ans, Action Logement favorise les parcours résidentiels en développant l'accès social à la propriété. Alors que l'accès au crédit est de plus en plus complexe pour les foyers modestes, le Groupe développe des dispositifs pour les aider à devenir propriétaires de leur logement, en simplifiant les démarches et en sécurisant leur projet d'acquisition.



*Julien*, 36 ans, propriétaire à La Motte-Servolex (73) et 1000<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 !

**80 755**

ménages  
accompagnés pour  
accéder à la propriété

**503**

millions d'euros  
mobilisés pour  
les prêts Accession  
et Travaux

## Un engagement historique, des aides efficaces

Les partenaires sociaux ont toujours placé au cœur de leur ambition l'accès social à la propriété et ont développé des dispositifs et des accompagnements spécifiques, pour les salariés aux revenus modestes. Dans un contexte de hausse des taux d'intérêt, **Action Logement Services** a ainsi mobilisé 503 millions d'euros en 2024 pour permettre à 14 000 primo-accédants d'acquérir leur logement et d'y faire des travaux, grâce à un prêt Accession, à un prêt Travaux et au service de conseil en financement qui a permis de proposer à près de 60 000 accédants le plan de financement le plus adapté. Les filiales d'**Action Logement Immobilier** ont développé en 2024 plus de 1 000 opérations en Prêt social location-accession (PSLA). Par ailleurs, grâce notamment à la plateforme Havitat.fr, 3 591 ménages ont pu acquérir un logement social mis en vente par un bailleur du Groupe. Enfin, l'Opérateur national de vente (ONV) qui dispose désormais dans l'ensemble du territoire d'un patrimoine de plus de 9 100 logements, dont 27 % en Île-de-France, a accéléré en 2024 le rythme de ses ventes aux locataires, avec 464 nouveaux bénéficiaires. En outre, 42 % des filiales immobilières du Groupe sont désormais agréées Organismes fonciers solidaires (OFS) et peuvent donc développer des opérations en Bail réel solidaire (BRS), particulièrement attractives pour les acquéreurs aux revenus modestes, grâce à la dissociation de la propriété du bâti et du foncier.



À Rennes (35), le bâtiment Odacité comprend notamment 107 logements, dont 73 en accession abordable et coopérative (**Espacil**).

*C'est fondamental* de soutenir les jeunes actifs

# Développer le logement des jeunes : la priorité

Conscient que les difficultés rencontrées par les jeunes pour se loger ont été aggravées par la crise du logement et le regain d'inflation, Action Logement renforce sa mobilisation en faveur du logement des moins de 30 ans. Pour le Groupe, c'est une priorité : pour que le logement ne soit un frein, ni à la formation, ni au démarrage dans la vie active, ni au recrutement des entreprises. La vitalité économique des territoires en dépend.



*Malik.* 23 ans, locataire dans la résidence étudiante Jean Monnet, gérée par Néolia à Illkirch-Graffenstaden (67)

Pour suivre mon Master Comptabilité à l'Université de Strasbourg, j'avais besoin de déménager, et la seule solution pour moi était d'être logé en résidence étudiante, qui propose des loyers deux fois moins chers que le parc privé. Je connaissais cette résidence car mon frère y avait habité pendant ses études et en avait été

très satisfait, alors j'ai déposé une demande sur le site de Néolia. J'ai eu une réponse en quelques semaines et j'ai également bénéficié de la garantie Visale. Je dispose d'un studio meublé et d'un accès gratuit à la laverie et au parking. Le gardien loge sur place, ce qui est très pratique, et si nous avons des questions, nous pouvons aussi téléphoner à Néolia car ils sont très réactifs et proposent toujours des solutions !

Un patrimoine de  
**47 407**  
logements jeunes  
dans tous les  
territoires

**8 660**  
logements  
supplémentaires  
livrés d'ici 2028

## À besoins spécifiques, solutions spécifiques

Qu'ils soient étudiants, alternants ou apprentis, qu'ils démarrent dans la vie active ou se trouvent fragilisés par des difficultés économiques ou sociales, ou par un handicap, les profils des moins de 30 ans à la recherche d'un logement pour accéder à la formation ou à l'emploi sont multiples. Et pourtant, ces jeunes partagent des caractéristiques qui impactent fortement leur parcours résidentiel. Ils se trouvent souvent en situation de précarité financière, ce qui complexifie leur recherche compte tenu du prix des loyers, surtout en zones tendues, du niveau de garantie exigé, et de l'offre insuffisante de petites surfaces abordables et de qualité. Les filiales du Groupe proposent des résidences adaptées à leurs besoins, telles que le Foyer de jeunes travailleurs (FJT) de 100 logements avec locaux de formation et espace de restauration livré début 2024 à Bordeaux (33) par **3F Résidences** dans le quartier de La Jallère. Avec la marque Yellome, sept ESH du Groupe développent une offre conçue pour les jeunes actifs et les étudiants : **Noalis**, **Domofrance** et **La Cité Jardins** ont été rejoints en 2024 par **Énéal**, **Néolia** et **Promologis**, et en 2025 par la **SDH**. Le Groupe propose également des solutions innovantes telles que les 24 logements modulaires en bois 3D livrés par **Espaceil** à Redon (35) en août.

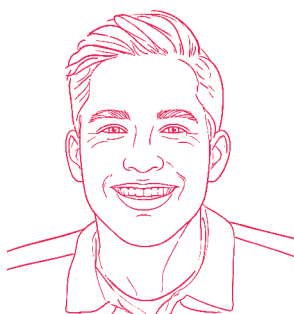


© Promologis

Sur le campus de l'Institut aéronautique et spatial (IAS) de Toulouse (31), la résidence pour étudiants et jeunes actifs de 108 logements (**Promologis**).

# Aider les jeunes actifs et les étudiants à se loger

Les faibles ressources des étudiants et des jeunes actifs impactent fortement leur parcours résidentiel. Amplifiées par la crise du logement et par l'inflation, leurs difficultés à se loger à proximité de leur lieu de formation ou de leur emploi sont rendues plus difficiles encore en zones tendues, où les loyers sont élevés et l'offre restreinte. Pour les soutenir et faciliter leur accès au logement, Action Logement met en place des aides adaptées.



**Romain**, 20 ans, colocataire dans la résidence Kléber de Logeo Seine, au Havre (76), et bénéficiaire de l'AIDE MOBILI-JEUNE®

Après un BTS Professions Immobilières, je poursuis mes études en alternance au sein d'une école de Commerce au Havre. Mon domicile étant assez éloigné, j'ai dû trouver un logement situé à proximité de mon école et de l'entreprise où je suis salarié. Je connaissais l'AIDE MOBILI-JEUNE® par des amis qui en ont déjà bénéficié,

l'obtention est simple et rapide car tout se fait en ligne. J'ai été agréablement surpris car le montant que je perçois correspond à un quart de mon loyer, ce qui me permet d'être autonome financièrement, sans rien avoir à demander à mes parents. Je suis en colocation avec deux autres étudiants dans la résidence Kléber, où des logements de grande taille (meublés et avec Wifi) sont réservés pour la colocation.

**88 %**

des garanties Visale ont été accordées à des moins de 30 ans

**41 %**

des attributions locatives ont bénéficié à des moins de 30 ans

**70 % des aides accordées aux moins de 30 ans**

Près de 70 % des aides et services proposés par **Action Logement Services** ont été accordés à des moins de 30 ans en 2024. Un chiffre qui tend à augmenter chaque année, révélant la difficulté croissante des jeunes à se loger. Qu'ils soient en formation ou au début de leur vie active, ils ont souvent des ressources limitées, un statut fragile, et leur mobilité professionnelle est supérieure à la moyenne. Leur besoin d'accompagnement étant essentiellement lié à la location et à la mobilité, ils ont représenté, en 2024, 88 % des garanties Visale accordées, 46 % des bénéficiaires de l'AVANCE LOCA-PASS® et 41% des attributions locatives. Action Logement Services propose également une aide dédiée aux alternants et aux apprentis, l'AIDE MOBILI-JEUNE®, qui prend en charge une partie des loyers. Afin d'augmenter le nombre de bénéficiaires dans tous les territoires, Action Logement se mobilise pour faire connaître aux jeunes l'offre globale du Groupe, qu'il s'agisse des aides ou des logements qui leur sont dédiés. Pour amplifier son action en faveur des jeunes, le Groupe noue des partenariats avec des acteurs nationaux, d'agences publiques ou parapubliques, ou encore de fondations.



© DR

Le 14 février, à Cléon (76), pendant le forum « En route vers l'alternance et la formation », les équipes présentent les solutions logement du Groupe.

*C'est juste* de soutenir les plus modestes

## La solidarité : une valeur, des actions

La tension du secteur du logement abordable rend plus difficile encore l'accès au logement pour les actifs aux revenus modestes. C'est vrai aussi pour les seniors, qui peinent à trouver un logement adapté à leurs moyens et à leurs besoins spécifiques. Pour ces publics facilement fragilisés, Action Logement développe des solutions adaptées.



**Tessa**, 32 ans, locataire dans le parc privé à Saint-Étienne (42) et bénéficiaire de Visale

Après avoir vécu en Bretagne, j'ai décidé de retourner à Saint-Étienne, où je suis assistante administrative. À mon arrivée, mes parents m'ont accueillie mais j'avais envie de prendre mon indépendance car la cohabitation avec ses parents, même si elle est agréable, reste parfois difficile. Pour trouver un logement, j'avais besoin

d'un garant car je suis en CDD. C'est le bailleur qui m'a parlé de la garantie Visale. Mon dossier était en concurrence avec trois autres candidats, mais grâce à Visale, j'ai pu obtenir le logement. Avant, je ne connaissais pas Visale, mais j'avais entendu parler d'Action Logement par des amis qui avaient effectué des demandes de logement. Je suis pleinement satisfaite de cette solution qui m'a vraiment facilité la vie !

**340 211**

garanties Visale  
délivrées pour accéder  
au parc privé

**37 778**

AVANCE LOCA-PASS®  
accordées pour  
le dépôt de garantie



© DR

À Montbrison (42), le chantier de reconstruction de l'Ehpad des Monts-du-Soir (Énéal).

### Sécuriser l'accès au logement des plus fragiles

La sécurisation locative est une priorité pour Action Logement pour permettre aux salariés en situation de précarité d'avoir accès à un logement, notamment en zones tendues où le montant des loyers est particulièrement élevé. Avec la garantie Visale, lancée en 2016 et pilotée par sa filiale, l'**Association pour l'accès aux garanties locatives (APAGL)**, le Groupe permet à des actifs à faible revenu d'accéder aux logements du parc privé et incite les bailleurs à louer à des personnes aux ressources modestes, souvent dépourvues de garants. En neuf ans, 1,5 million de ménages ont été logés grâce à la garantie. Par ailleurs, l'AVANCE LOCA-PASS® permet à des salariés d'entreprises du secteur privé non-agricole de régler le dépôt de garantie demandé par le bailleur au moment de la signature du bail de leur logement. Afin de garantir aux seniors une offre de logements abordable et de qualité, les filiales immobilières du Groupe construisent des logements adaptés, comme à Caissargues (30), où **Promologis** achevait en mai la résidence des Arènes, 19 logements labellisés Habitat Senior Services®. Avec **Énéal**, foncière médico-sociale du Groupe, Action Logement a poursuivi en 2024 la structuration d'une politique du « Bien-vieillir » fondée sur l'identification de quatre catégories de locataires, les salariés vieillissants, les seniors autonomes ou en situation de handicap, et les aidants familiaux.

\*Action Logement Services propose également des aides et services pour les salariés du secteur agricole : [actionlogement.fr/le-secteur-agricole](http://actionlogement.fr/le-secteur-agricole)

# Accompagner pour assurer le maintien dans le logement

Attaché aux valeurs de solidarité, Action Logement développe des dispositifs pour les salariés confrontés à des difficultés, qu'elles soient d'ordre financier, médical, professionnel ou familial, afin de les aider à se maintenir dans leur logement ou à se (re)loger. Le Groupe s'attache également à faire vivre le lien emploi-logement avec des initiatives partenariales inédites visant à rapprocher les demandeurs d'emploi du monde de l'entreprise.



*Florence*, 43 ans, locataire de Mâcon Habitat (71) et bénéficiaire de Soli'AL

À l'automne 2024, ma situation s'est brutalement dégradée. Destabilisée dans ma vie personnelle, j'ai accumulé les dépenses jusqu'à ne plus pouvoir honorer le loyer de 600 euros pour le T4 où j'habite avec mes 2 fils. Très vite, dès le premier rejet de prélèvement de mon loyer, mon bailleur m'a proposé un plan d'action : il a pris en charge 85 % de mon loyer d'octobre et a fait les démarches pour que Soli'AL me propose une aide sur quittance pour les mois de novembre et décembre. Ces aides m'ont permis de reprendre pied. Les démarches ont été rapidement menées, j'ai vraiment été accompagnée avec bienveillance. Aujourd'hui, je gère rigoureusement mon budget et ces problèmes sont derrière moi.

**81 056**

aides et services accordés à des ménages en difficulté

**9 456**

ménages accompagnés par Soli'AL



© Atelier Téqui Architecture

En septembre, **3F Résidences** livrait à Champigny-sur-Marne (94) la seconde tranche d'une résidence sociale de 225 logements.

## Soutenir, orienter et loger

Lorsque les difficultés ne permettent plus de payer les frais liés au logement, le **service Accompagnement des salariés** intervient pour prévenir le surendettement et le défaut de paiement de loyer ou de remboursement de crédit immobilier. En 2024, plus de 24 500 diagnostics ont été réalisés et 21 032 ménages ont été accompagnés dans le cadre d'un contrat d'engagements réciproques. Au total, 9 550 aides ont été attribuées pour un montant global de 28,7 millions d'euros et 16 700 ménages ont été orientés vers l'une des 272 associations partenaires.

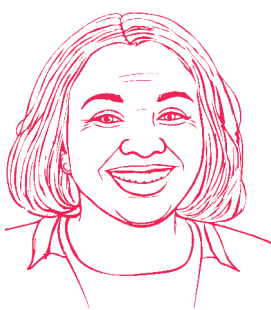
Créée en 2019, **Soli'AL** soutient également les opérateurs du Groupe et hors Groupe dans l'accompagnement de leurs locataires en difficulté : en 2024, la filiale a délivré à 120 bailleurs 8,5 millions d'euros qui ont permis de soutenir le pouvoir d'achat de 8 500 locataires en difficulté.

Dans le cadre de la loi du 5 mars 2007, modifiée en 2009, Action Logement a l'obligation de consacrer 25 % de ses attributions locatives annuelles à des ménages bénéficiant du Droit au logement opposable (DALO) et à des publics reconnus prioritaires. En 2024, les 50 filiales immobilières du Groupe ont à ce titre logé 48 199 ménages (32 % du total des logements attribués) dans l'ensemble des territoires en France hexagonale et ultramarine.

*C'est impératif* de contribuer à la transition environnementale

# Construire des logements économes et vertueux

La Convention quinquennale 2023-2027 réaffirme la mission sociétale du Groupe et ses engagements RSE. L'un des trois axes stratégiques définis par les partenaires sociaux est de contribuer à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone. Action Logement renforce ainsi son effet d'entraînement de l'écosystème du logement et de la construction. Objectifs : réduire les émissions de gaz à effet de serre de 55 % à l'horizon 2030 et tendre vers la neutralité carbone à l'horizon 2040, tout en préservant la biodiversité.



*Mélodie.* 52 ans, locataire dans une résidence SHLMR située à La Plaine-des-Palmistes (La Réunion) et bénéficiant d'un accompagnement des locataires labellisé Logement des Hauts.

J'habite depuis janvier 2024 la résidence Les Jardins de Lamartine, qui dispose d'équipements tout à fait particuliers pour affronter notre climat, le plus souvent chaud et humide, mais aussi froid pendant l'hiver. Les équipes de la SHLMR sont passées quatre fois cette année pour nous montrer

comment utiliser de façon optimale les équipements comme le poêle à bois ou la varangue d'hiver qui favorise la circulation de l'air et que j'ai découverte en m'installant. Je trouve mon appartement très confortable, et je n'ai jamais eu de problèmes de moisissure ou d'humidité. C'est gagnant pour ma santé, pour celle de mes enfants, et mes charges d'énergie restent raisonnables. De plus, on bénéficie d'un environnement arboré très agréable et reposant.

**1,1**  
MILLIARD D'EUROS  
pour financer des  
logements durables

**28 %**  
des logements neufs  
atteignent le seuil 2025  
de la RE2020



© DR

À Paris (75), construction par **Segens** de 24 logements avec façade « Bois-Béton », certifiés NF Habitat HQE, Effinergie +, E2C2, Bâtiment bas-carbone (BBCA), et Bâtiment biosourcé niveau 2.

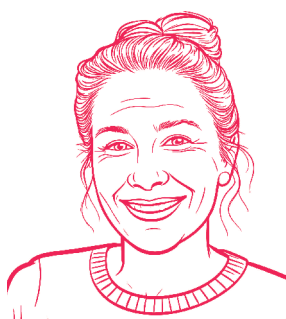
## Une stratégie de décarbonation globale et ambitieuse

Pour relever le défi de la transition écologique, Action Logement dispose depuis 2022 d'un Plan pour les économies d'énergies et la décarbonation mis en œuvre par l'ensemble des filiales autour de trois axes : la mesure « en temps réel » de l'empreinte carbone ; l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre grâce notamment à un mix énergétique et à l'intensification de l'utilisation de sources d'énergie renouvelables telles que la géothermie, le solaire et le biogaz ; enfin, l'adaptation du parc aux évolutions du climat pour garantir la qualité de vie des locataires. En complément, une démarche d'innovation contribue à l'émergence de 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 exemplaires. Ainsi, au Val-de-Reuil (27), **3F Normandie** démarrait fin 2024 la Villa Séréna, un ensemble de 105 logements labellisé Bâtiment Biosourcé de niveau 3 et BEE +, et dépassant le seuil 2031 de la RE2020. Et à l'occasion de la Semaine européenne du développement durable, le Groupe publiait un guide, « En action pour la biodiversité : recueil de bonnes pratiques ».

*C'est impératif* de contribuer à la transition environnementale

# Réhabiliter pour améliorer la qualité des logements

En maintenant un effort soutenu pour réhabiliter le bâti existant, en 2024, le Groupe a dépassé les objectifs annuels qu'il s'était fixés pour l'activité de réhabilitation dans le cadre de la Convention quinquennale 2023-2027. Il s'agit de maintenir la qualité de son parc immobilier, participer aux enjeux environnementaux et de développement de l'offre, et contribuer aux économies d'énergies en faveur des locataires.



*Hélène*, 56 ans, locataire dans une résidence Espacil située à Noyal-sur-Vilaine (35) et dont la réhabilitation s'est achevée en 2024

Lorsque je suis arrivée dans mon appartement il y a huit ans, c'est le bruit qui m'a le plus gênée, car on entendait tout ce qui se passait chez nos voisins. Grâce aux isolations phoniques réalisées, on n'entend plus rien ! La rénovation a permis aussi le remplacement de la VMC et l'isolation thermique par l'extérieur. Les panneaux de bardage qui

habillent l'isolant posé sur la façade de l'immeuble apportent de surcroît une nouvelle esthétique à la résidence, tout comme les travaux d'embellissement du hall d'entrée. Espacil est également intervenu au niveau de la toiture, pour l'isolation et l'étanchéité, et des panneaux photovoltaïques ont été posés. Autre point positif de cette rénovation : les économies sur mes charges de chauffage et d'eau chaude !

**41 395**

logements mis en réhabilitation

**1,6**

**MILLIARD D'EUROS**

investis pour la réhabilitation et la résidentialisation



© 3F - hrvtprod

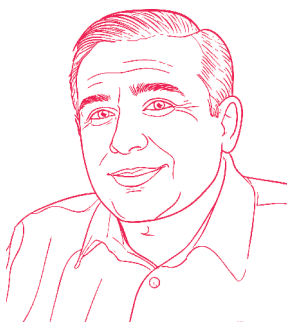
À Thiais (94), réhabilitation hors-site, avec la pose de panneaux de façade réalisés sur mesure en usine (Immobilier 3F).

## Les enjeux multiples de la réhabilitation

Avec près de 42 000 logements mis en réhabilitation en 2024, le Groupe suit la trajectoire fixée dans le cadre de la Convention quinquennale 2023-2027, qui prévoit 200 000 logements rénovés par les filiales immobilières sur la période, soit 40 000 par an. Réhabiliter permet avant tout de préserver le patrimoine, pour garantir aux locataires des logements de qualité. Avec 35 % des réhabilitations labellisées Bâtiment Basse Consommation (BBC) en 2024 et des économies de charges énergétiques pour les locataires, les réhabilitations répondent à des enjeux multiples : réduction de l'empreinte environnementale, préservation de la biodiversité, sobriété foncière, soutien du pouvoir d'achat des locataires... Ainsi, à Nanterre (92), **Erigere** achevait en fin d'année la réhabilitation de 68 logements dont la performance énergétique est passée du DPE E à B pour deux bâtiments. À Paris (75), **Immobilier 3F** achèvera en 2025 la réhabilitation de sa résidence de l'avenue de Corbera, qui fera évoluer les 255 logements de l'étiquette énergétique F à B. Et à Saint-Priest (69), l'isolation thermique par **Alliade Habitat** de la résidence Petit Bois, associée à la mise en place de pompes à chaleur, permettra de réduire la consommation énergétique de plus de 70 %.

# Un engagement amplifié pour le renouvellement urbain

Financé à hauteur de 72 % par Action Logement, le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) est entré en 2024 dans une phase d'accélération. Concrètement, ce sont 3 millions d'habitants dont 1,3 million d'actifs des Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) qui, à terme, bénéficieront directement des effets positifs du NPNRU. Foncière Logement et les 50 filiales immobilières du Groupe prennent une part essentielle pour redessiner la ville.



*Marc*, 44 ans, locataire dans une résidence de Foncière Logement à Saint-Ouen (93)

Au moment de mon divorce, j'ai vraiment traversé un moment difficile. C'est le CSE de mon entreprise qui m'a indiqué que Foncière Logement disposait de logements à Saint-Ouen, dans un quartier qui a beaucoup évolué. Ce nouveau logement m'a aidé à tourner la page. Pour rejoindre mon travail à Paris, j'ai tous les transports en commun, bus et métro, je n'utilise plus ma voiture !

Je suis à dix minutes à pied du centre-ville et tout à côté du célèbre marché aux Puces qui est devenu, avec mes jumelles de 13 ans que j'ai en garde alternée, notre promenade favorite du dimanche. Je dispose d'un grand trois pièces, avec vue sur les arbres de l'avenue. La résidence est très calme, avec une atmosphère très familiale puisque tout le monde se connaît.

**39 016**

logements financés  
au titre du NPNRU

**1**

**MILLIARD D'EUROS**  
engagés pour  
le renouvellement  
urbain sous forme de  
prêts et de subventions



© Agence Schneider

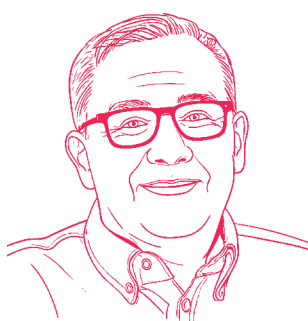
À Mézidon Vallée d'Auge (14), la construction de 13 logements dans le cadre du NPNRU a démarré en juin 2024 (Logissia).

## Des quartiers rénovés, transformés, renouvelés

La signature le 28 juin 2024 de la convention tripartite entre l'État, Action Logement et l'ANRU prévoit, en déclinaison de la Convention quinquennale 2023-2027, que le Groupe consacrera sur la période 3,8 milliards d'euros (2,2 milliards en subventions et 1,6 milliard en prêts) au NPNRU. En complément, 60 millions d'euros de subventions par an seront octroyés à **Foncière Logement**, l'opérateur de la mixité sociale. De plus, en engageant 600 millions d'euros de prêts, Action Logement est allée au-delà du montant prévu par la convention tripartite pour accompagner le financement d'opérations de requalification (505 millions d'euros) et de reconstitution de l'offre (95 millions d'euros). Ce sont les Offices publics de l'habitat qui sont les principaux bénéficiaires des prêts bonifiés, à hauteur de 48,5 %. Ces prêts bonifiés ont été majoritairement mobilisés en Île-de-France (30 %), dans les Hauts-de-France (17 %) et en Auvergne-Rhône-Alpes (12 %). Ces financements développeront une offre nouvelle de 39 016 logements locatifs sociaux. En contrepartie des prêts alloués aux bailleurs, ce sont près de 100 000 droits de réservations qui ont été acquis. En contrepartie des subventions, le Groupe obtient des fonciers lui permettant de développer plus de 20 000 logements. En outre, la Convention quinquennale 2023-2027 prévoit 100 millions d'euros de prêts sur la période pour permettre à **Digneo** de lutter contre l'habitat indigne.

## Les cœurs de villes moyennes, au cœur des enjeux

Entré dans sa deuxième phase en 2023, le programme national Action Cœur de Ville est un axe stratégique majeur pour le groupe Action Logement. Essentiel pour la revitalisation et l'attractivité des villes moyennes, il contribue au lien emploi-logement. C'est aussi un outil pertinent pour accompagner les propriétaires dans la réhabilitation de biens obsolètes et proposer des logements de grande qualité environnementale aux salariés des entreprises.



*Vincent*, 55 ans, propriétaire à Châteauroux (36) et bénéficiaire du programme Action Cœur de Ville

Après un premier projet réalisé avec l'aide d'Action Logement, j'ai souhaité renouveler l'expérience, toujours dans le centre ancien de Châteauroux. Dans les deux cas, il s'agit de la réhabilitation et de la transformation d'usage de bâtiments que j'ai achetés à la Ville. En 2022, la rénovation de l'ancienne école Pigier a abouti à

la création de 12 logements, essentiellement loués à des alternants. Le projet en cours concerne 2 bâtiments d'un même ensemble, l'ancien CCAS et une association pour seniors qui a déménagé : début 2026, je pourrai mettre en location 18 appartements. Le soutien d'Action Logement (en subvention et en prêt) est essentiel dans cette opération puisque cela représente environ 53 % du coût total des travaux.

**3 936**

logements financés par Action Logement en 2024

**28 014**

logements financés depuis le début du programme en 2018



© Clésence

À Compiègne (60), la résidence Le Quai des Roses, inaugurée par Clésence en octobre, comprend 31 logements dont 15 en PSLA.

### 258 opérations financées dans 124 communes

En 2024, les engagements financiers déployés dans le cadre du programme Action Cœur de Ville ont dépassé 1,5 milliard d'euros, dont 29 % en subventions. Après une année 2023 de lancement de la deuxième phase du programme, au cours de laquelle les financements d'Action Logement ont évolué pour prendre en compte les nouvelles orientations stratégiques du Groupe en matière de production bas-carbone, 2024 marque une reprise des engagements avec une augmentation de 21% par rapport à l'année précédente. 2024 correspond également à une meilleure prise en main par les maîtres d'ouvrage des possibilités de financement, dans le nouveau contexte réglementaire, avec la mise en place de la RE2020. Au 31 décembre 2024, 3 936 logements ont été financés, portant la production totale de logements soutenue par Action Logement à 28 014 logements. Cette année, tous parcs confondus, les 258 opérations ont été financées dans 124 communes, dont Sélestat (67), Sinsle-Noble (59) et Saint-Louis (68) entrées en 2023 dans le programme, soit 50 % des communes éligibles. Pour la première fois, l'accession sociale à la propriété représente 10 % des logements financés, alors que cette proportion oscillait entre 3 % et 5 % les années précédentes.

# Une mobilisation forte en faveur du logement ultramarin

En Guadeloupe, en Guyane, à La Réunion, en Martinique et à Mayotte, le Groupe est pleinement engagé en faveur de l'amélioration de l'habitat, dans des territoires fortement exposés aux risques environnementaux et confrontés à des contextes économiques et sociaux difficiles. Après le passage dévastateur du cyclone Chido à Mayotte, puis du cyclone Garance à La Réunion, le Groupe est intervenu rapidement auprès des sinistrés, pour agir en faveur de la reconstruction.



**Nasri**, 45 ans, propriétaire à Dzaoudzi (Mayotte) et bénéficiaire de l'aide exceptionnelle mise en place après le cyclone Chido

Ma maison a été dévastée par le cyclone, les baies vitrées et les fenêtres ont été arrachées, les meubles ont pris l'eau, l'équipement électroménager a été endommagé. J'étais désespéré, en particulier car, comme une grande majorité de Mahorais, je n'avais pas d'assurance habitation. Grâce aux réseaux sociaux, j'ai eu

connaissance de l'aide exceptionnelle versée par Action Logement. Sans trop y croire, j'ai rempli le dossier et deux semaines plus tard, l'aide de 2 000 euros était virée sur mon compte. J'ai pu faire les travaux rapidement, ma maison est aujourd'hui sécurisée et c'est essentiel pour ma femme et mes deux enfants. J'ai pu reprendre mon travail de facteur l'esprit tranquille, en sachant que ma famille était à l'abri.

Un patrimoine de  
**47 958**  
logements  
en Outre-mer

**8 005**  
aides et services  
délivrés en 2024



En Martinique, à Schoelcher, la résidence Kirigami (Ozanam).



En Guadeloupe, à Pointe-à-Pitre, la résidence Les Voiles du Mémorial (Sikoa).

## S'adapter aux spécificités ultramarines

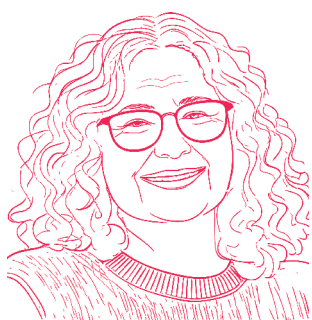
Dans des territoires ultramarins marqués par des spécificités territoriales fortes, Action Logement mobilise 800 millions d'euros sur cinq ans dans le cadre de la Convention quinquennale 2023-2027, afin de contribuer à l'amélioration du logement. Pour la seule année 2024, le Groupe a ainsi consacré plus de 380 millions d'euros\* au développement d'une offre nouvelle de près de 1300 logements et à la réhabilitation de plus de 1800 logements. À La Réunion, la **SHLMR** a livré, sur l'année 2024, plus de 700 logements en construction neuve et compte sur l'année plus de 200 logements réhabilités. En Martinique, **Ozanam** a livré sur l'année 111 logements neufs, en a réhabilité 573 et a obtenu 267 agréments. En Guadeloupe, **Sikoa** a produit en 2024 près de 160 logements correspondant à 6 opérations mises en service, parmi lesquelles la résidence Les Voiles du Mémorial à Pointe-à-Pitre. À Mayotte, **ALMA** poursuivait à Kawéni la construction d'une résidence pour jeunes actifs de 33 logements, dont les fondations sont en béton bas-carbone, une première sur l'île. En Guyane, à Macouria, la **SIFAG** a démarré la construction de la résidence L'écrin de Souya, 39 logements collectifs et individuels, opération certifiée NF Habitat et conforme à la Réglementation Thermique, Acoustique et Aération (RTAA) DOM.

\* hors réserves de crédits

*C'est prioritaire* de participer à la réindustrialisation et d'innover

## Participer au défi de la réindustrialisation

Parce que sa mission historique est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi, Action Logement est étroitement associé aux enjeux de la réindustrialisation. Le Groupe paritaire déploie sur les territoires concernés l'ensemble de ses dispositifs, en lien étroit avec les élus locaux et les entreprises. L'accompagnement de la réindustrialisation s'impose ainsi comme l'un des axes majeurs d'action par les partenaires sociaux pour les années à venir.



*Isabelle*, 49 ans, locataire de Flandre Opale Habitat, à Bourbourg (59) près de Dunkerque

J'ai travaillé pendant plus de 16 ans comme caissière dans un supermarché de la région. Depuis plusieurs mois, on voit vraiment la région se transformer, avec l'installation de deux grosses usines. Alors qu'on était une terre de chômage, on reprend espoir. C'est pour cette raison que j'ai décidé de changer de vie. D'abord, j'ai commencé une formation d'assistante comptable.

Dans le même temps, j'ai demandé et obtenu un nouveau logement, plus petit que le précédent puisque mes enfants sont élevés, mais surtout à proximité des entreprises. J'ai bon espoir de pouvoir décrocher, une fois ma certification obtenue, un nouvel emploi dans un domaine qui me passionne et qui me permettrait d'évoluer, tout en restant près de mon domicile.

**60 %**

des logements attribués en territoires d'industrie

**60 %**

des financements délivrés pour les territoires d'industrie



© Pace

À Épernay (51), rue Dom-Pérignon, construction de maisons à énergie positive BEPOS (Plurial Novilia).

### Le lien emploi-logement au cœur de la réindustrialisation

Les 183 Territoires d'industrie identifiés par l'État concernent 60 % de la population et 50 % des communes françaises. La structuration d'Action Logement, fortement territorialisée, rend possible l'alignement des missions du Groupe avec les enjeux de réindustrialisation : le parc immobilier de plus de 1,1 million de logements abordables est situé à 65 % sur les communes des Territoires d'industrie. Les dispositifs existants permettent de soutenir efficacement l'ambition de réindustrialisation : en 2024, les financements délivrés aux bailleurs par **Action Logement Services** étaient fléchés à 60 % vers ces zones en reconversion. De surcroît, la participation active du Groupe au programme national Action Cœur de Ville concerne à 82 % des communes situées en Territoires d'industrie, comme à Épernay (51) où **Plurial Novilia** réalise 8 opérations, notamment dans le nouvel écoquartier Rosemont et rue Dom-Pérignon. L'ancrage territorial du Groupe sur l'ensemble des régions hexagonales et ultramarines est complété par l'action de filiales spécialisées telles que **Foncière Logement** ou la **Foncière de transformation immobilière (FTI)** : ainsi, Action Logement répond à la fois aux besoins des collectivités et des entreprises, se positionnant naturellement comme l'acteur des enjeux du lien emploi-logement et de la réindustrialisation.

*C'est prioritaire* de participer à la réindustrialisation et d'innover

# L'innovation au service du lien emploi-logement

L'innovation constitue l'un des axes clés de la stratégie de développement d'Action Logement. Dans une société et un monde du travail en mutation accélérée, innover permet de développer des solutions sur mesure, en adéquation avec la transition écologique, l'évolution des modes de vie et les spécificités territoriales. Le Groupe favorise l'émergence d'idées, soutient des projets et encourage leur répliquabilité en apportant un appui dans leur mise en œuvre.



*Annick*, 68 ans, locataire Seqens à Aubervilliers (93) et bénéficiaire de Nirio pour payer son loyer

Avant, mes prélèvements automatiques étaient régulièrement rejetés par ma banque. Lorsque j'ai contacté Seqens pour expliquer ma situation, ils m'ont conseillé Nirio, un nouveau service qui permet de payer son loyer en espèces ou par carte bancaire, dans un commerce de proximité du réseau FDJ et agréé Nirio. Depuis un an, j'utilise cette solution qui

est vraiment pratique, simple et très fiable. Il suffit de télécharger l'application sur son smartphone et de créer un compte sécurisé, puis de se rendre chez son buraliste pour effectuer le règlement à partir du QR code qui apparaît sur son avis d'échéance. En plus, je récupère un justificatif papier, mais surtout, il n'y a plus de problème au moment de l'encaissement !

**64**

projets innovants financés en 2024

**13**

**MILLIONS D'EUROS** attribués à des projets innovants sur l'année



© DR

À Orsay (91), **in'li** livrait en août la résidence étudiante Athena composée de 312 unités de coliving, certifiée NF Habitat HQE et labellisée BBCA et Effinergie.

## Le lien emploi-logement boosté par l'innovation

Action Logement joue un rôle de facilitateur et d'accélérateur de projets d'innovation. Ce rôle se traduit notamment par la création d'un dispositif de financement de l'innovation, AL'INOV, décliné à travers une ligne de financement de la Convention quinquennale 2023-2027 qui dédie un fonds de 65 millions d'euros au financement de projets d'innovation et d'études d'ingénierie territoriale. Un Comité innovation Groupe statue sur les projets qui lui sont soumis. En 2024, 64 projets d'innovation ont été financés par le Comité, pour un montant de 13,1 millions d'euros, et 23 études ont été financées. Plus d'un tiers des financements alloués répondent à l'engagement en faveur de la mobilité résidentielle en lien avec l'emploi. 40 % des financements ont été alloués à des projets de rénovation et de réhabilitation, en cohérence avec l'objectif d'accompagnement de la transition écologique du secteur. Le Comité a également traité en priorité les projets destinés aux saisonniers et aux jeunes. À l'occasion du Congrès Hlm en septembre à Montpellier (34), les projets portés par les filiales immobilières du Groupe ont été distingués lors de la 8<sup>e</sup> édition des Trophées de l'innovation Hlm : la **SHLMR** et **Promologis** ont été lauréates et **Néolia** finaliste.



Au Vésinet (78), dans le quartier ZAC Princesse, résidence sociale de 33 logements inaugurée en septembre 2024 (**Seqens**).



# Panorama chiffré

1.  
Ressources  
et emplois  
d'Action  
Logement  
Services

2.  
Détail des  
financements  
pour la  
production  
de logements

3.  
Détail  
des aides  
et services  
en faveur  
des salariés

4.  
L'activité  
du Groupe  
au service  
de tous les  
territoires

5.  
Zoom :  
répartition  
territoriale des  
investissements  
des filiales  
d'Action  
Logement  
Immobilier

6.  
Répartition  
des ESH et  
des sociétés  
in'li dans le  
patrimoine  
et l'activité  
immobilière

7.  
Activité  
de Foncière  
Logement

8.  
Les principales  
filiales  
immobilières  
du Groupe  
et leur  
patrimoine

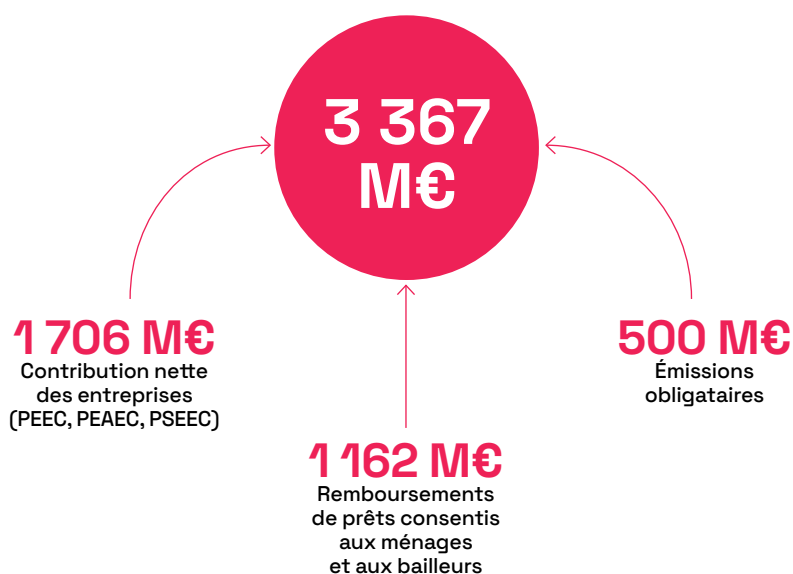
# RESSOURCES & EMPLOIS

d'Action Logement Services

## RESSOURCES

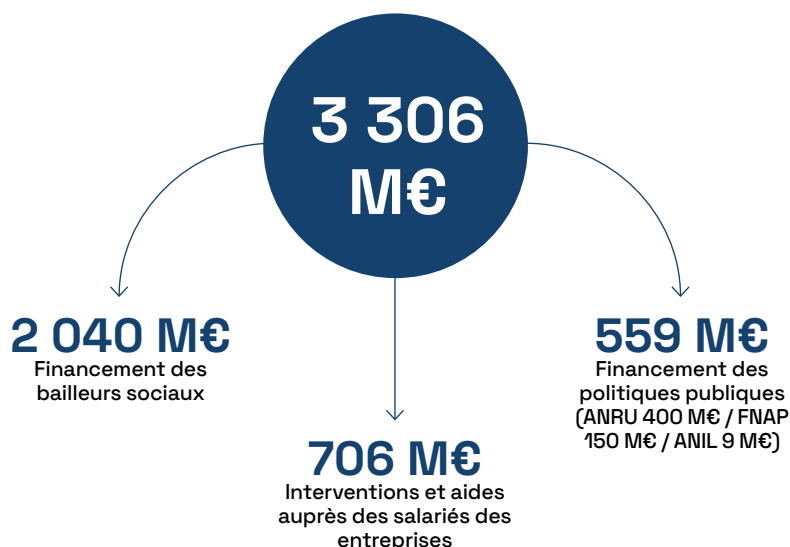
### Mobilisés pour le logement

La vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement abordable en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Au plus près des territoires, le Groupe mène deux missions principales, tout en contribuant à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone : financer, construire et réhabiliter des logements sociaux et intermédiaires ; accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi. Action Logement Services finance des aides et des services grâce à la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC).



## EMPLOIS

financés par les ressources et les fonds propres



PEAEC : Participation des employeurs agricoles à l'effort de construction ; PSEEC : Participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction ; ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ; FNAP : Fonds national des aides à la pierre ; ANIL : Agence Nationale pour l'Information sur le Logement.

Données Action Logement au 31.12.2024.

## L'activité de services

Action Logement Services assure la collecte et la gestion de la Participation des employeurs à l'effort de construction en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises, et de l'attractivité des territoires. En proposant aux salariés des services et des aides qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, et en finançant la construction et la réhabilitation de logements.

# 784 248

aides et services délivrés dont plus de 66 % à des moins de 30 ans

151 371 attributions locatives

dont 122 889 en logement familial

et 25 412 places en résidence collective

et 3 070 places en résidences jeunes liées au partenariat avec l'UNHAJ

80 755 aides accession et travaux\*

67 337 aides et services accordés à des salariés en situation de mobilité ou de recrutement\*\*

403 729 aides en faveur de la sécurisation locative\*\*\*

81 056 accompagnement, aides et services accordés à des salariés en difficulté\*\*\*\*

### ZOOM

Proportion des moins de 30 ans dans les aides accordées :

## 88 %

des garanties Visale

## 45 %

des prêts accession

## 41 %

des attributions locatives

## L'activité immobilière et le patrimoine

Les 45 ESH et les 5 filiales de logement intermédiaire du Groupe construisent, réhabilitent et gèrent des logements abordables et durables, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale, afin de répondre aux besoins des territoires.

### PATRIMOINE

# 1 136 464

logements, dont

## 1 028 011

logements sociaux

## 108 453

logements intermédiaires

## 30 385

logements livrés

## 41 846

engagements à construire

## 45 219

logements mis en chantier

## 41 395

logements mis en réhabilitation

## 2 222

logements acquis en externe

## 3 135

logements démolis

## 2 117

logements en accession sociale à la propriété

## 4 518

ventes à l'unité dont 927 à l'Opérateur national de vente (ONV)

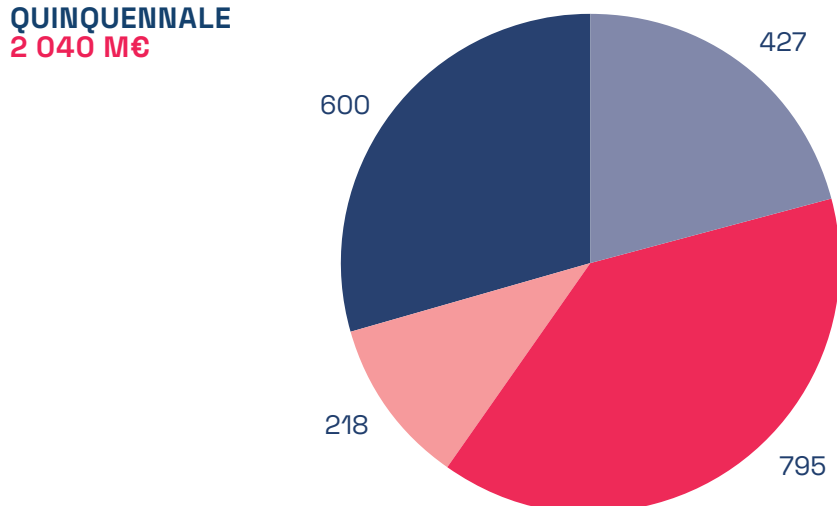
\*Prêts accession, Prime accession, Prêts travaux, Subventions Copropriétés dégradées, Conseil en financement ; \*\* AIDE MOBILI-JEUNE®, AIDE MOBILI-PASS® ; \*\*\* AVANCE LOCA-PASS®, Visale, Louer pour l'emploi (LPE) ; \*\*\*\* Aides aux salariés et aux locataires en difficulté, aides aux saisonniers agricoles, ingénierie sociale, CIL-PASS ASSISTANCE®, visites en agence.

## Détail des financements pour la production de logements

Total en 2023 : 2 125 M€      Total en 2024 : 2 040 M€

### AIDES EN FAVEUR DES BAILLEURS AU TITRE DE LA CONVENTION QUINQUENNALE

2 040 M€

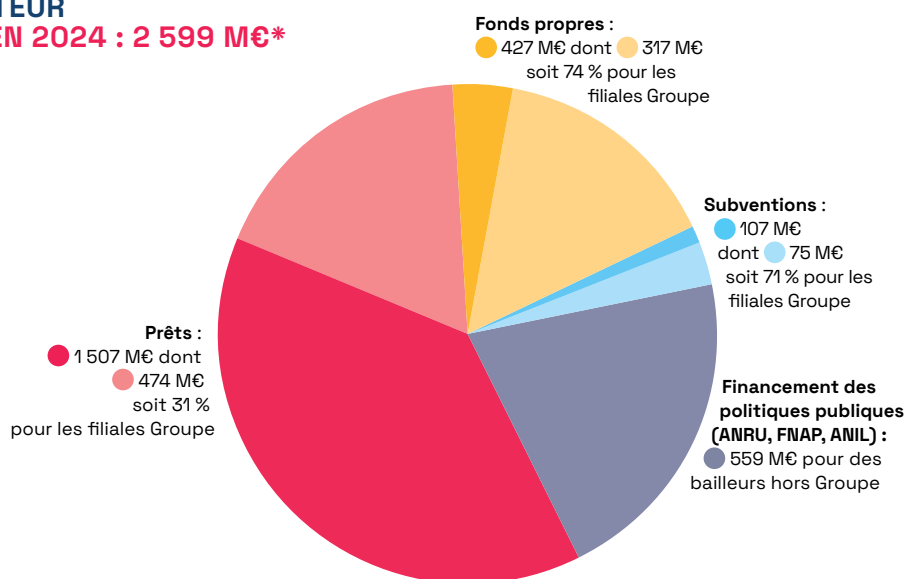


(en millions d'euros)

- Soutien aux bailleurs
- Prêts NPNRU
- Action Cœur de Ville
- Apports en capital

### NATURE DES FINANCEMENTS DU SECTEUR

TOTAL EN 2024 : 2 599 M€\*



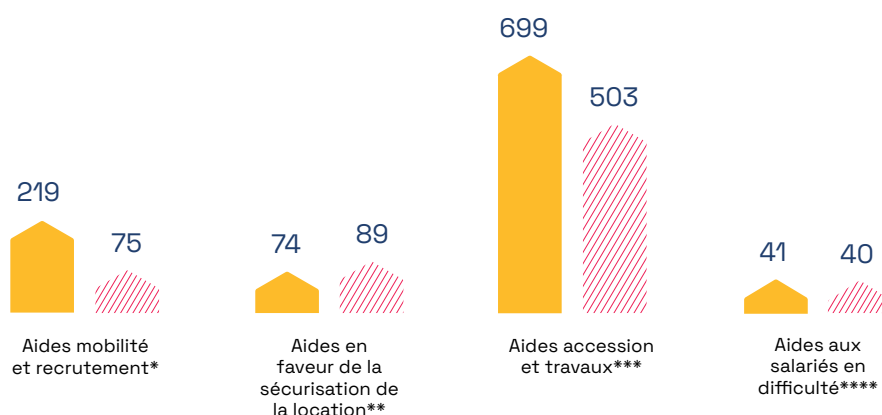
\* y compris politiques publiques.

# Détail des aides et services en faveur des salariés

## MONTANT DES AIDES ACCORDÉES

(prêts, subventions et services, en millions d'euros)

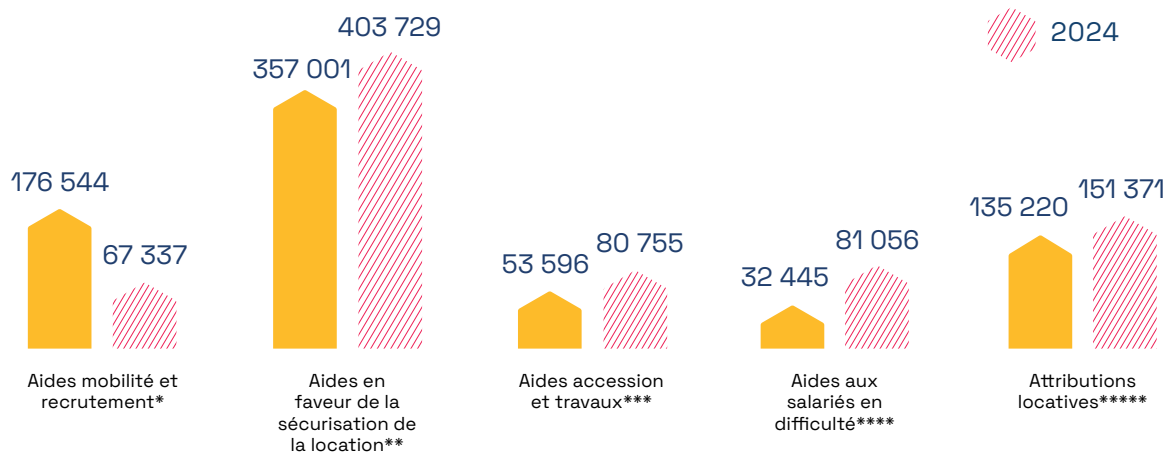
Total en 2023 : 1 034 M€  
Total en 2024 : 706 M€ dont :



## NOMBRE D'AIDES ACCORDÉES

(prêts, subventions et services)

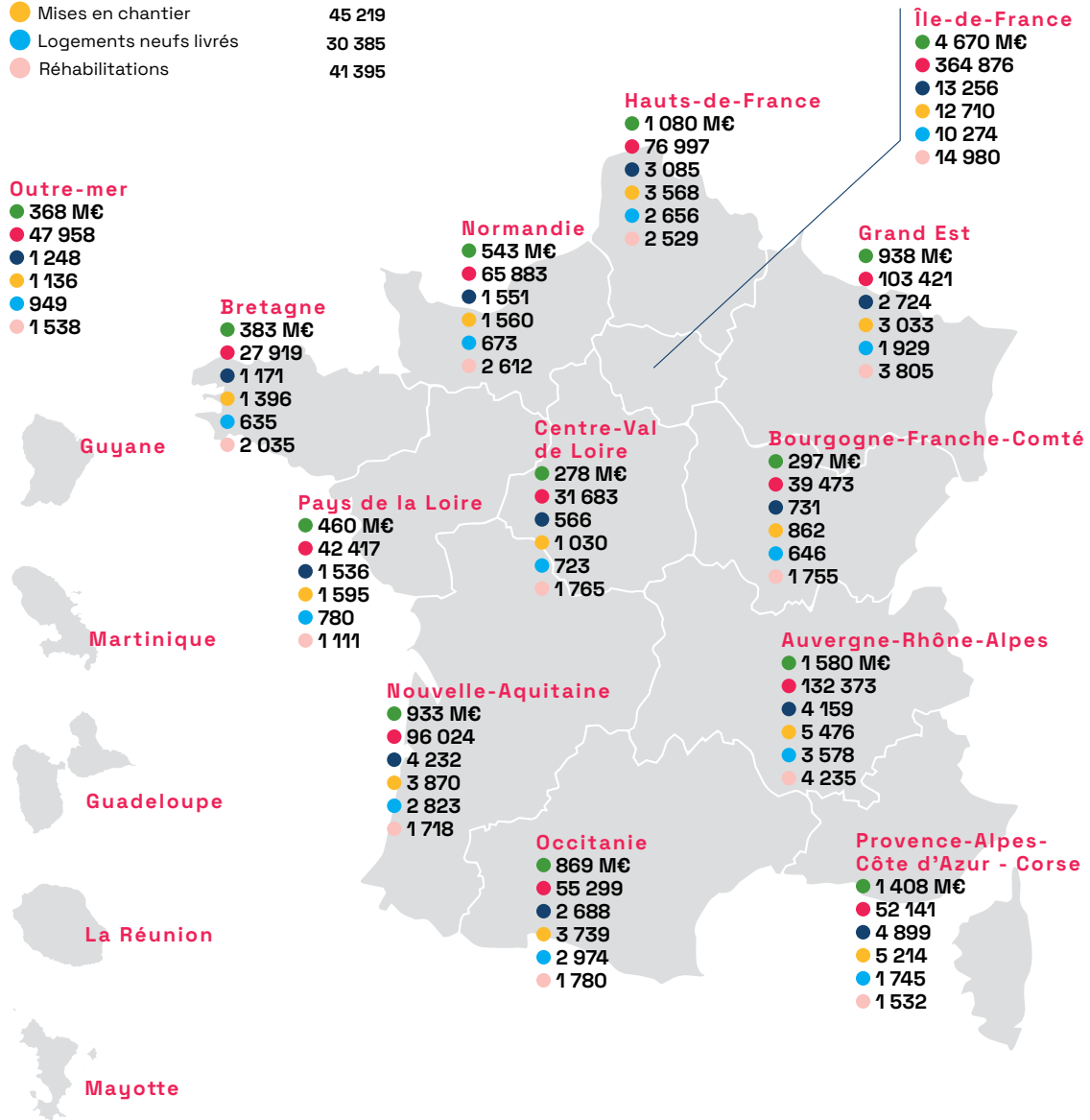
Total en 2023 : 754 806 aides  
Total en 2024 : 784 248 aides dont :



\*AIDE MOBILI-JEUNE®, AIDE MOBILI-PASS®; \*\*AVANCE LOCA-PASS®, Visale, Louer pour l'emploi (LPE); \*\*\*Prêts accession, Prime accession, Prêts travaux, Conseil en financement; \*\*\*\* Aides aux salariés et aux locataires en difficulté, aides aux saisonniers agricoles, ingénierie sociale, CIL-PASS ASSISTANCE®, Visale mises en jeu; \*\*\*\*\* 122 889 en logement familial, 25 412 en résidence collective, 3 070 places en résidences jeunes liées au partenariat avec l'UNHAJ.

## L'activité du Groupe au service de tous les territoires

● Total des investissements du Groupe	13,8 Mds€*
● Patrimoine*	1 136 464
● Agréments obtenus	41 486
● Mises en chantier	45 219
● Logements neufs livrés	30 385
● Réhabilitations	41 395



### UN MONTANT TOTAL DES INTERVENTIONS DE 14,3 MDS€

Ce montant comprend :

- les investissements des filiales immobilières et de Foncière Logement ;
- les aides aux salariés ;
- le financement des bailleurs par Action Logement Services, hors filiales immobilières du Groupe ;
- les subventions à l'ANRU et au FNAP (0,5 Md€)\*\*.

\* hors Foncière Logement et ONV

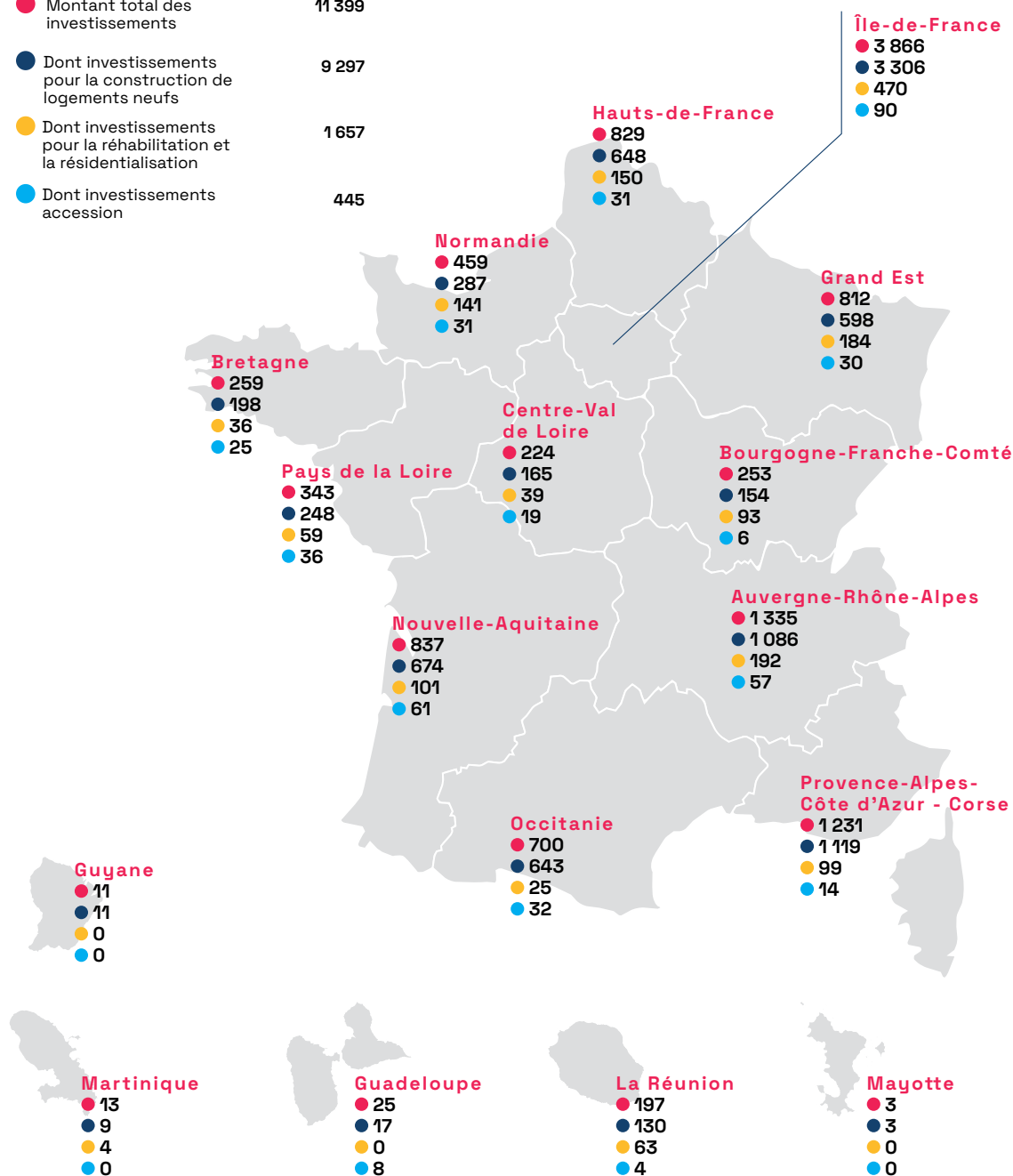
\*\* non ventilé régionalement sur la carte

# Zoom : répartition territoriale des investissements des filiales d'Action Logement Immobilier

## INVESTISSEMENTS

En millions d'euros (chiffres arrondis)

● Montant total des investissements	11 399
● Dont investissements pour la construction de logements neufs	9 297
● Dont investissements pour la réhabilitation et la résidentialisation	1 657
● Dont investissements accession	445

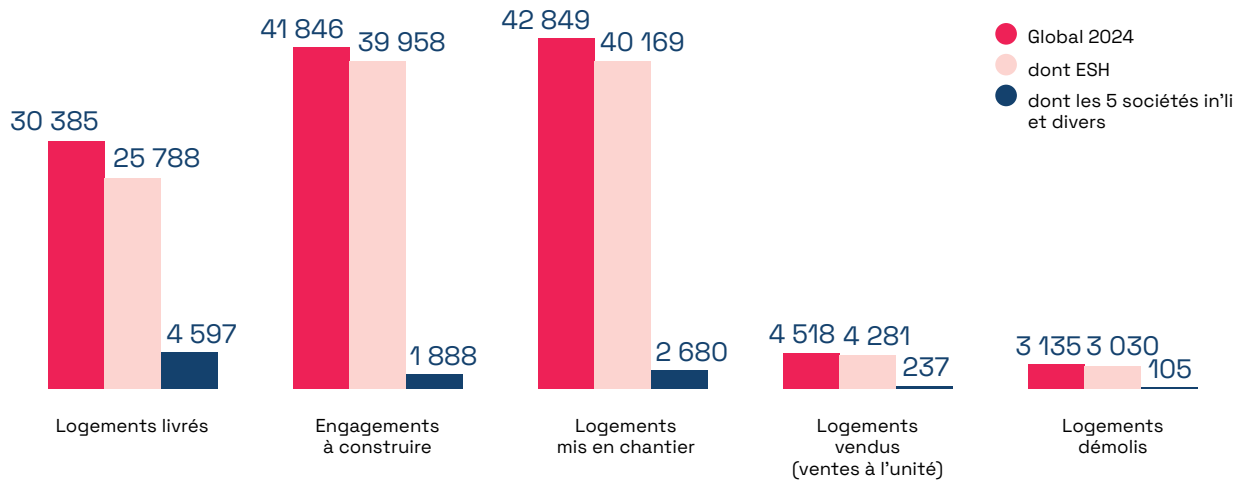


## Répartition des ESH et des sociétés in'li dans le patrimoine et l'activité immobilière

### PATRIMOINE

Total en 2024 : 1 136 464 logements,  
dont 1 028 011 logements sociaux et 108 453 logements intermédiaires.

### ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE (en nombre de logements)

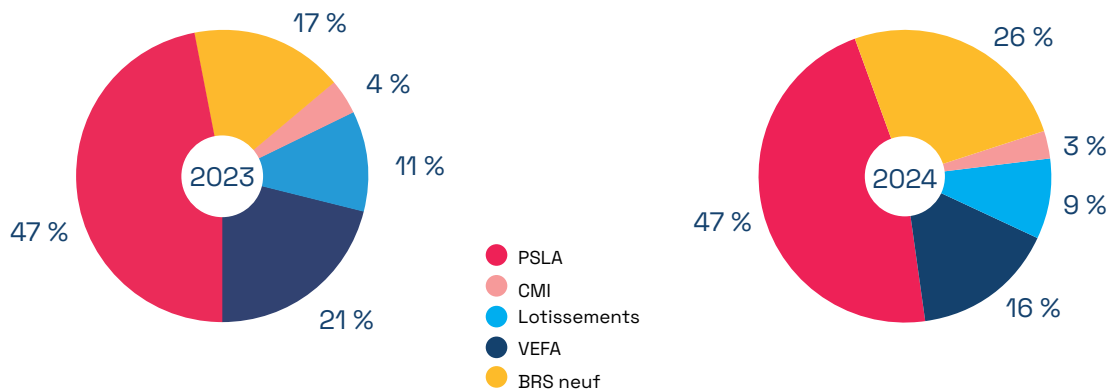


### ACTIVITÉ ACCESSION SOCIALE

L'activité d'accession sociale en 2024 a été réalisée par les filiales COOP (696 réservations nettes) et ESH (1 421 réservations nettes)

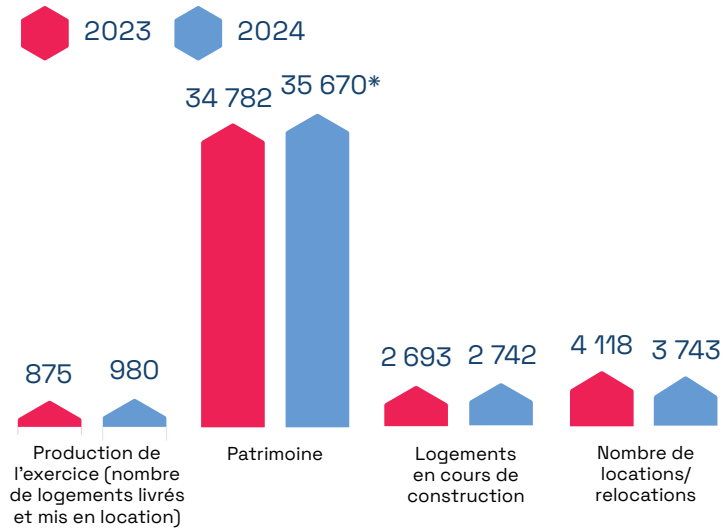
### EN NOMBRE DE RÉSERVATIONS NETTES :

Total en 2023 : 1 937  
Total en 2024 : 2 117



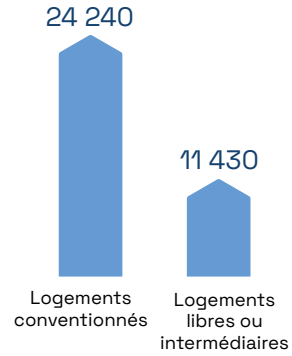
BRS : Bail réel solidaire ; CMI : Construction de maisons individuelles ; VEFA : Vente en l'état futur d'achèvement ; PSLA : Prêt social location-accession.

# Activité de Foncière Logement



\* dont 12 320 en Île-de-France, 4 827 en PACA - Corse, 4 453 en Auvergne-Rhône-Alpes, et 2 755 en Nouvelle-Aquitaine; \*\* avec des collectivités (Villes, EPCI, intercommunalités,...) et/ou des opérateurs (sociétés d'économie mixte d'aménagement, sociétés publiques d'aménagement,...).

## COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31.12.2024



## LOGEMENTS TRAITÉS PAR LE DISPOSITIF DIGNEO AU 31.12.2024



À Rennes (35), 28 nouveaux logements en accession et en locatif dans la ZAC Maurepas (Foncière Logement).



© DR



À Lillebonne (76), la résidence Les Pommiers a bénéficié d'une vaste opération de réhabilitation (label énergétique BBC - 20 %) inaugurée en avril 2024 (**Logeo Seine**).

# Les principales filiales immobilières du Groupe et leur patrimoine

## FILIALES ESH ET NOMBRE DE LOGEMENTS

3F CENTRE VAL DE LOIRE	12 442	LA CITÉ JARDINS	7 919
3F GRAND EST	9 060	LA NANTAISE D'HABITATIONS	14 109
3F NORMANVIE	24 159	LA RANCE	7 237
3F NOTRE LOGIS	12 076	LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE	6 053
3F OCCITANIE	9 692	LOGEO SEINE	24 952
3F RÉSIDENCES	21 712	LOGISSIA	10 693
3F SEINE-ET-MARNE	9 931	MON LOGIS	14 223
3F SUD	11 731	NÉOLIA	27 147
ALLIADE HABITAT	59 965	NOALIS	10 838
AL'MA	14	OZANAM	11 280
AUVERGNE HABITAT	19 029	PLURIAL NOVILIA	38 240
CLAIRSIENNE	15 593	PODELIHA	27 057
CLÉSENCE	51 974	PROLETAZUR	375
DOMIAL	13 963	PROMOLOGIS	31 269
DOMOFRANCE	41 632	SDH - SOCIÉTÉ DAUPHINOISE POUR L'HABITAT	23 295
ÉNÉAL	7 557	SEQENS	97 846
ERIGERE	17 302	SEQENS SOLIDARITÉS	12 184
ESPACIL	27 195	SHLMR - SA D'HLM DE LA RÉUNION	29 264
FLANDRE OPALE HABITAT	18 212	SIKOA	7 400
HABELLIS	18 625	UNICIL	32 659
IMMOBILIÈRE 3F	139 324	VALLOIRE HABITAT	19 120
IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT	19 119	VIVEST	23 843
IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES	20 525		

## AUTRES FILIALES IMMOBILIÈRES (> 500 LOGEMENTS) ET NOMBRE DE LOGEMENTS

COPROD	805
FONCIÈRE CRONOS	9 568
IN'LI	43 269
IN'LI AURA	7 802
IN'LI GRAND EST	3 085
IN'LI PACA	5 675
IN'LI SUD-OUEST	5 987
MAISONS CLAIRES	1 033
SAS APEC RÉSIDENCE	1 004

### FONCIÈRE LOGEMENT : 35 670 logements

Foncière Logement favorise la mixité sociale, lutte contre l'habitat indigne, et contribue au financement des retraites du secteur privé par transfert gratuit de son patrimoine à AGIRC-ARRCO.

Données Action Logement au 31.12.2024.



21 quai d'Austerlitz CS 51456 - 75 643 Paris Cedex 13  
[groupe.actionlogement.fr](http://groupe.actionlogement.fr)



**Direction de la Communication Groupe - © Action Logement juin 2025**

Visuels de couverture : 1) Le Cannet (06), la résidence Carré Mosaïque (Unicil) - crédit : © Alexandre Scarciglia ;  
2) crédit : © Adobe Stock

Conception graphique : Citizen Press - Réalisation : Action Logement - Impression : HandiPrint, entreprise adaptée