

Engagés pour les cœurs de ville



Bilan 2024
des interventions
au titre d'Action
Cœur de Ville

**BILAN 2024 ACTION CŒUR DE VILLE
ACTION LOGEMENT**

ÉDITEUR :

Action Logement Services – SAS au capital de
20 000 000 d'euros – Siège social : 19/21 quai
d'Austerlitz 75013 Paris – 824 541 148 RCS Paris –
Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232 –
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

DIRECTRICE DE LA PUBLICATION :

Aline Creignou

COORDINATION ÉDITORIALE :

Chloé Ribelles-Viguié, Magaly Simon

RÉDACTION :

Hejer Ben Abderrahmen, Jordi Frances,
Arthur Graffard, Merwa Himrane, Sabria Medioni,
Magalye Merlin, Alex Olival, Marie Plousey,
Claudio Pulgard-Pinaud, Birkan Tosun

CONCEPTION ET MISE EN PAGE :

Louise Robert

Merci à toutes les équipes d'Action Logement Services
qui ont contribué à la réalisation de ce bilan

CONTACT :

actioncœurdeville.al@actionlogement.fr

PREMIÈRE DATE DE PARUTION : Juin 2025

Tous les éléments graphiques et statistiques
sont produits par Action Logement

Photo de couverture : Quimper © Raphaël Navarro

Direction des programmes nationaux

Action Logement Services

actioncœurdeville.al@actionlogement.fr

www.actionlogement.fr

Édito

Lancé en 2018, le programme national Action Cœur de Ville, mené en partenariat avec l'État, la Banque des Territoires, l'Anah et Villes de France s'est affirmé comme une solution efficace pour favoriser l'attractivité des villes moyennes en France hexagonale et ultra-marine. Depuis 2022, la seconde phase du programme a confirmé cette ambition pour laquelle Action Logement a engagé 1,5 milliard d'euros : aujourd'hui, ce sont plus de 28 000 logements financés dont une large part sont mis à disposition de ménages salariés, dans 244 villes.

À travers cet engagement, les Partenaires sociaux ont souhaité démontrer qu'il était essentiel et qu'il était surtout possible pour les villes moyennes de retrouver de l'attractivité et du dynamisme grâce à une offre de logements abordables de qualité, dédiée aux salariés des entreprises. Pour le Groupe paritaire, il s'agit là de renforcer le lien emploi logement, au cœur de sa vocation depuis 70 ans, tout en accompagnant la vitalité des territoires.

En 2024, Action Logement a ainsi financé 3 936 logements supplémentaires en investissant dans 258 programmes dans 124 communes. Au moment où la réindustrialisation est un enjeu fort pour les collectivités, le programme ACV apporte aux élus, aux bailleurs et aux salariés des entreprises des réponses concrètes et décisives, adaptées aux spécificités et aux besoins locaux : au Creusot (71), une reconversion vers les technologies de pointe attire de nouveaux ménages ; à Dieppe (76), des actifs en mobilité affluent dans le cadre du Grand Chantier EPR2 piloté par l'État ; à Aurillac (19) c'est la création de nombreux emplois notamment dans les services qui augmente la demande de logements. Autant de problématiques qui appellent des réponses rapides comme le Groupe sait en proposer.

Action Logement s'appuie sur la qualité de son réseau territorial pour identifier puis accompagner les projets portés par des collectivités ou des propriétaires privés pour développer une offre nouvelle de logements sociaux ou intermédiaires. En contrepartie de ses financements, le Groupe paritaire obtient des droits de réservation pour loger les salariés des entreprises et renforcer le lien emploi logement à travers le territoire. Soucieux de proposer un parcours résidentiel diversifié, Action Logement finance également des logements en accession sociale à la propriété.

Vecteur essentiel de sobriété foncière par la reconstruction de la ville sur la ville, le programme ACV est également un outil-clé pour la transition environnementale des centres-villes : les opérations de production durable (OPD) qui ont représenté 79 % des financements 2024 offrent aux habitants des garanties en termes d'isolation thermique et de confort d'été. Pour aller plus loin, Action Logement apporte désormais un soutien spécifique aux dépenses de végétalisation des espaces extérieurs des programmes immobiliers des opérateurs privés et publics, en lien avec les règlements des plans locaux d'urbanisme.

Au fil des pages qui suivent, vous découvrirez l'ampleur des réalisations partout en France. Elles disent notre fierté. Elles témoignent de notre engagement pour que battent les cœurs des villes. Bonne lecture.



BRUNO ARCADIPANE, Président,
BRUNO LINDOWNA, Vice-président,
NADIA BOUYER, Directrice générale
d'Action Logement Groupe

CHIFFRES CLÉS 2024

362 M €
de financements
du groupe Action Logement

223 M €
de financements accordés
dans le cadre du programme

3 936
logements

258
opérations

50 %
de villes couvertes par
les financements 2024

CHIFFRES CLÉS 2018-2024*

* compte-tenu des annulations de crédits

2 660 M €
de financements
du groupe Action Logement

1 557 M €
de financements accordés
dans le cadre du programme

28 014
logements

1 959
opérations

92 %
de villes couvertes par
les financements depuis 2018



Sommaire



01

En 2024, une action soutenue et des impacts à 360°

- 07 SOUTENIR LA DYNAMIQUE DE REVITALISATION
- 14 PORTER LA RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE EN CŒUR DE VILLE MOYENNE
- 19 ACCOMPAGNER LA RÉFLEXION DES VILLES POUR ALLER PLUS LOIN



02

Se loger dans les villes moyennes, une ambition qui se concrétise (2018-2024)

- 22 ACTION CŒUR DE VILLE RÉPOND À LA DEMANDE SALARIÉE
- 25 FINANCER AU PLUS PRÈS DE LA DEMANDE SALARIÉE ET DES BESOINS DES ENTREPRISES



03

Le détail du programme en région

- 34 AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
- 36 BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ
- 38 BRETAGNE
- 40 CENTRE-VAL DE LOIRE
- 42 GRAND EST
- 44 HAUTS-DE-FRANCE
- 46 ÎLE-DE-FRANCE
- 48 NORMANDIE
- 50 NOUVELLE-AQUITAINE
- 52 OCCITANIE
- 54 OUTRE-MER
- 56 PAYS DE LA LOIRE
- 58 PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR - CORSE



01

En 2024, une action soutenue et des impacts à 360°

- 07 SOUTENIR LA DYNAMIQUE
DE REVITALISATION
- 14 PORTER LA RESPONSABILITÉ
SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE
EN CŒUR DE VILLE MOYENNE
- 19 ACCOMPAGNER LA RÉFLEXION
DES VILLES POUR ALLER PLUS LOIN

Soutenir la dynamique de revitalisation

UNE PROGRESSION DES FINANCEMENTS ET DES COMMUNES ENGAGÉES DANS LE RENOUVEAU DE LEUR CENTRALITÉ

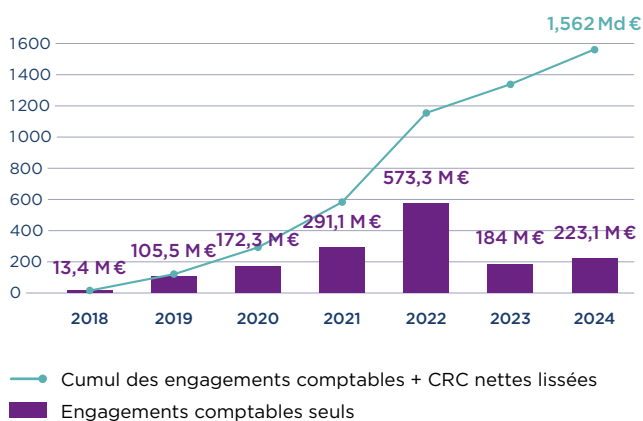
LES FINANCEMENTS ENGAGÉS ATTEIGNENT 1,5 MILLIARD D'EUROS EN 2024

En 2024, les engagements financiers déployés dans le cadre du programme Action Cœur de Ville ont dépassé 1,5 Md € dont 29% sont des subventions directes. 2023 était une année 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% entre 2023 et 2024.

En 2024, les maîtres d'ouvrage ont pleinement tiré parti des nouvelles modalités de financement, dans un contexte réglementaire avec la mise en place de la RE2020.

Au 31 décembre 2024, 3936 logements ont été financés portant ainsi la production totale de logements soutenue par Action Logement à 28 014 logements.

Évolution des engagements ACV depuis 2018 (avec les conventions de réservation de crédits nettes)



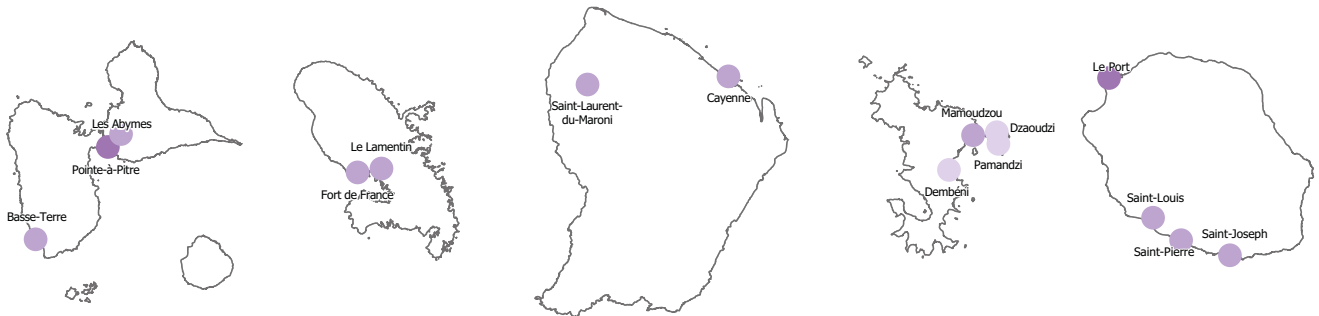
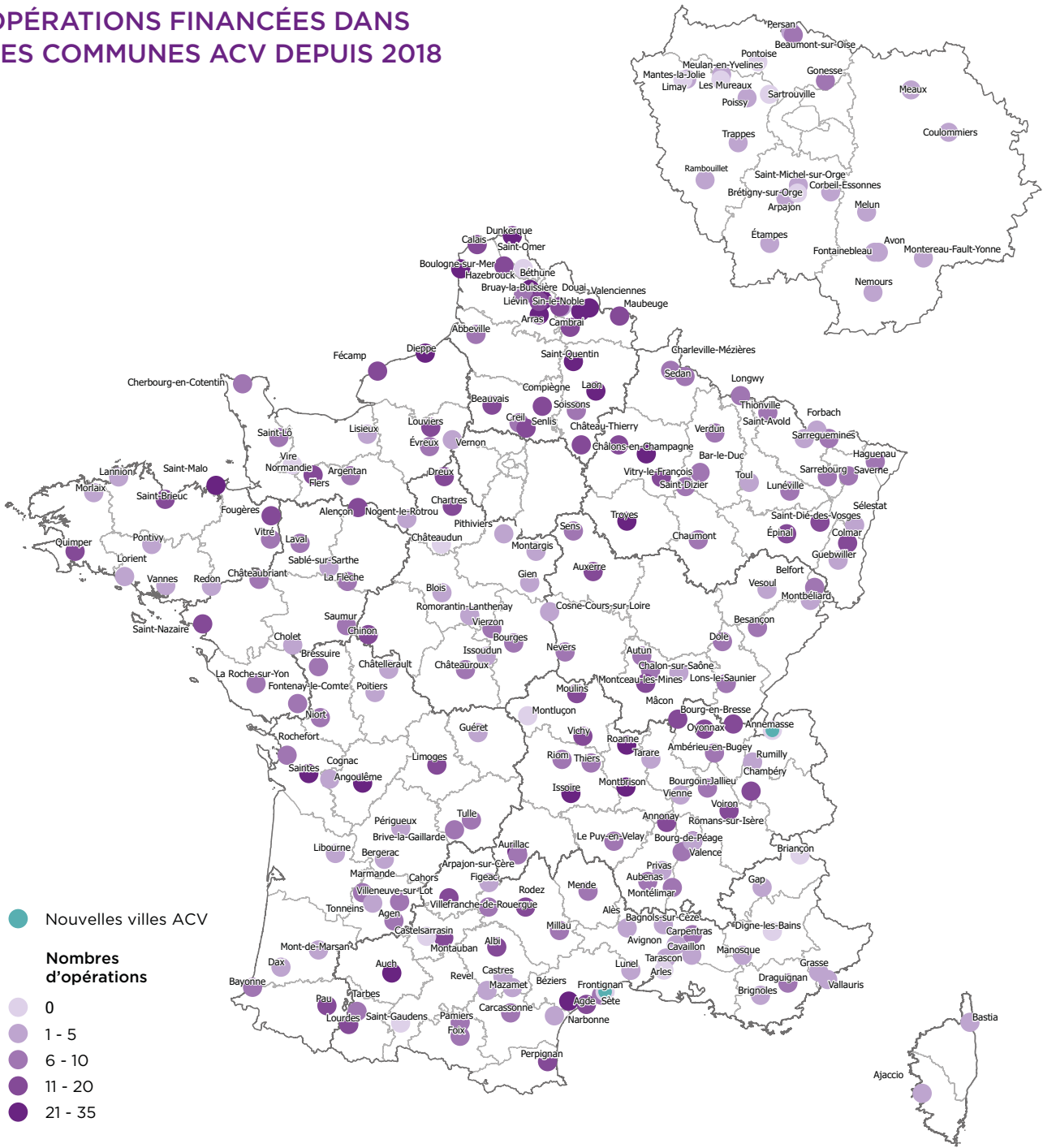
DE NOUVELLES COMMUNES ENTRENT DANS UNE PHASE OPÉRATIONNELLE

Depuis 2018, le nombre de villes ayant bénéficié d'un financement d'Action Logement au titre du programme est en augmentation constante. En 2024, 92% des villes du programme auront au moins une opération soutenue par ALS sur leur territoire depuis le début du programme soit **226 communes contre 219 en 2023**. Cette année, tous parcs confondus, les 258 opérations ACV ont été financées dans 124 communes, dont Sélestat (67) et Sin-le-Noble (59) entrées en 2023 dans le programme, soit 50% des communes éligibles.



Financement d'une nouvelle opération de rénovation d'un immeuble dégradé de 3 logements dans le centre-ville de Sélestat, par un investisseur privé © Crédit Investisseur

OPÉRATIONS FINANCÉES DANS LES COMMUNES ACV DEPUIS 2018

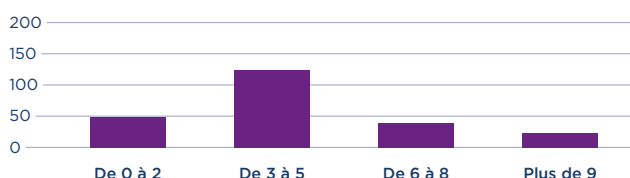


L'IMPACT SUR LES TISSUS URBAINS CONSTITUÉS

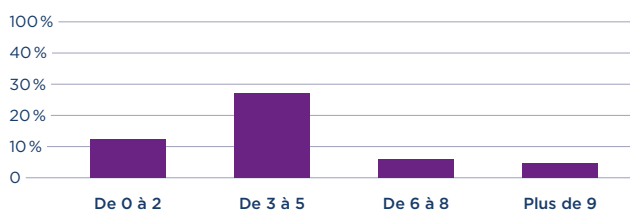
UN OUTIL DE RÉSORPTION DE LA VACANCE DU PARC PRIVÉ

79% des communes Action Cœur de Ville présentent un taux de vacance du parc privé de plus de 2 ans supérieur à 3%¹ et près d'un tiers ont un taux de vacance supérieur à 6%. En proportion, les logements financés par Action Logement contribuent à résorber la vacance des logements dans l'ensemble des communes.

Répartition des communes Action Cœur de Ville en fonction du taux de vacance du parc privé de plus de 2 ans (2021)



Répartition des logements financés depuis 2018 par commune, en fonction du taux de vacance de plus de 2 ans



BAR-LE-DUC (55) LUTTE ACTIVEMENT CONTRE LA VACANCE

Préfecture du département de la Meuse, Bar-le-Duc a perdu des habitants entre 2015 et 2021 (-0,97%). Par ailleurs, la commune enregistrait un taux de vacance de plus de 2 ans de 13,9% en 2021, ce qui a conduit l'équipe municipale à engager une politique volontariste de conversion de friches, notamment dans le cadre de l'appel à projets « Réinventons nos cœurs de villes ».

Une opération majeure de réhabilitation de l'îlot patrimonial de la halle, acquis par des investisseurs mais laissé en friche faute de moyens financiers suffisants, a été engagée en 2024 par l'OPH de la Meuse pour réaliser à terme 25 logements et 11 cellules commerciales. Cette opération a bénéficié de financements d'Action Logement avec une part de 50% de subvention, pour un coût travaux de 4 069€ TTC par m² de surface habitable.

Par ailleurs, la Ville a misé sur les actions d'accompagnement des propriétaires dans la rénovation de leurs logements. 4 opérations de parc privé financées par Action Logement ont été livrées en 2024, permettant de remettre sur le marché 6 logements initialement vacants.



5 rue des Fossés © Investisseur privé

1. Base Lovac 2021 hors Mayotte

ACTION CŒUR DE VILLE, UN LEVIER DÉCISIF POUR LA RÉNOVATION DU PATRIMOINE

L'intervention d'Action Logement repose sur la volonté de partager avec les acteurs locaux un projet exigeant dans le traitement du bâti ancien de centre-ville, pour faire évoluer l'offre vers des logements plus adaptés aux conditions de vie du XXI^e siècle.

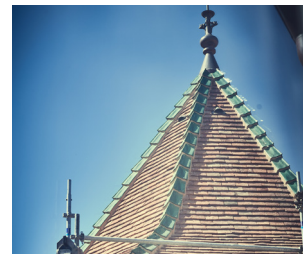
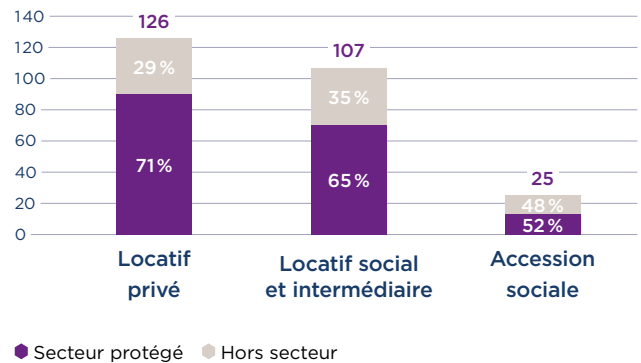
En 2024, **67%** de l'ensemble des opérations financées sont situées dans un secteur protégé (Site Patrimonial Remarquable, zone de protection au titre des monuments historiques...) : au total, 2 418 logements pour lesquels les travaux sont soumis à des prescriptions des Architectes des Bâtiments de France.

Ciblées uniquement sur la rénovation du parc existant, les opérations de parc privé sont surreprésentées dans les secteurs protégés : aussi, 71% de ces opérations sont soumises à des prescriptions architecturales.

La production de logements sociaux et intermédiaires neufs mobilise souvent des fonciers plus importants, moins centraux : néanmoins, 65% des opérations restent situées dans les périmètres de protection patrimoniale.

À partir de 2025, l'augmentation du ratio de financement jusqu'à 1 500 € par m² de surface habitable constituera un levier supplémentaire pour rénover ces bâtis, dont les spécificités (qualité des matériaux, volumétrie, éléments d'architecture anciens) rencontrent une réelle appétence de la part de salariés.

Nombre d'opérations en secteur protégé en 2024



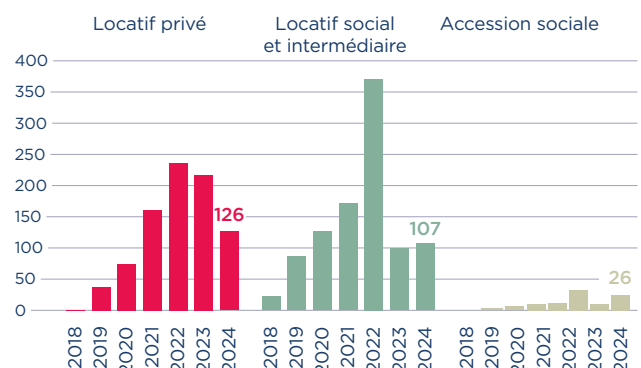
En haut : Détails architecturaux de l'opération Hôtel Ajac et Bastard à Béziers © Charly Harry • En bas : Détails architecturaux de l'opération 34 rue Amédée Bonnet à Ambérieu-en-Bugey © LUCA M-L

LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS FINANCÉE S'ACCROÎT EN 2024

UN RÉÉQUILIBRAGE DES OPÉRATIONS ENTRE PARC SOCIAL ET PARC PRIVÉ

2024 se caractérise par un rééquilibrage entre les différents parcs avec 41% d'opérations dans le parc social et intermédiaire et 49% dans le parc privé. Pour rappel en 2023, le nombre d'opérations en parc privé s'était maintenu à la hauteur de 2022 alors que les opérations des bailleurs sociaux étaient en recul après cette année exceptionnelle pour le programme ACV.

Évolution du nombre d'opérations financées par an

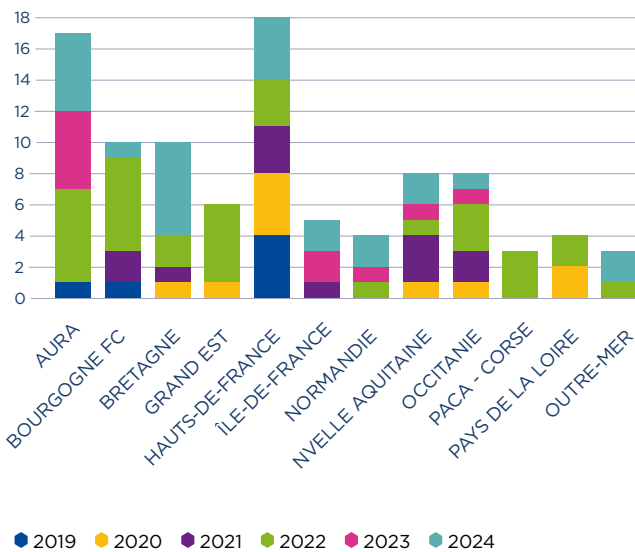


L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ FRANCHIT LA BARRE DES 10 % DE LOGEMENTS FINANCÉS

Pour la première fois, l'accèsion sociale à la propriété représente 10 % des logements financés alors que cette proportion oscillait entre 3 % et 5 % les années précédentes.

La répartition régionale des opérations d'accèsion sociale à la propriété entre 2019 et 2024 place la région Hauts-de-France en tête avec, en moyenne, 3 à 4 opérations par an. La région Auvergne-Rhône-Alpes (AURA) affiche également une activité soutenue depuis 2022, avec 5 à 6 opérations par an. La Bretagne s'est démarquée en 2024, avec 5 opérations à Saint-Malo.

Nombre d'opérations d'accèsion sociale (par région et par an, 2018-2024)

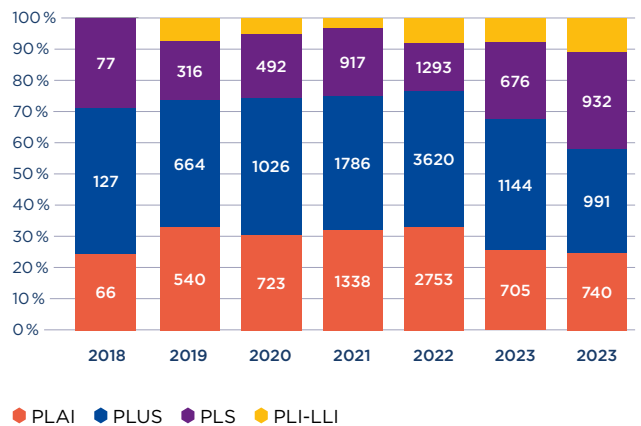


LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE ET LE PLS REPRÉSENTENT 42 % DES LOGEMENTS

Depuis le lancement du programme, l'un des objectifs d'Action Logement est de proposer une offre diversifiée pour attirer de nouveaux ménages avec notamment, des profils et des niveaux de ressources variés.

L'offre de logement intermédiaire et de PLS financée a cru, notamment depuis 2022, grâce à deux évolutions réglementaires : l'évolution du zonage ABC en octobre 2023 et la possibilité de produire du logement intermédiaire dans le périmètre des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT), début 2024. Ces évolutions ont eu un effet notable en 2024, année durant laquelle la part des PLS et LLI est passée de 25 % en moyenne depuis 2018 à 42 %.

Répartition des logements sociaux et intermédiaires financés, par normes et par an 2018-2024



La prédominance des opérations de diversification se confirme en 2024 avec **66 % des opérations**, malgré des investisseurs privés plus frileux, contre 55 % en 2023.

Diversification de l'offre financée en cœur de ville selon le parc (en part des opérations, 2024)



À gauche : Opération d'accèsion en Bail Réel Solidaire à Dax, 54 logements, Domofrance © Perspective - Atelier d'architecture Alonso Sarraute associés



UN CAP FRANCHI POUR LE PARC LOCATIF PRIVÉ AVEC 3 500 LOGEMENTS FINANCÉS, MALGRÉ UN LÉGER REPLI

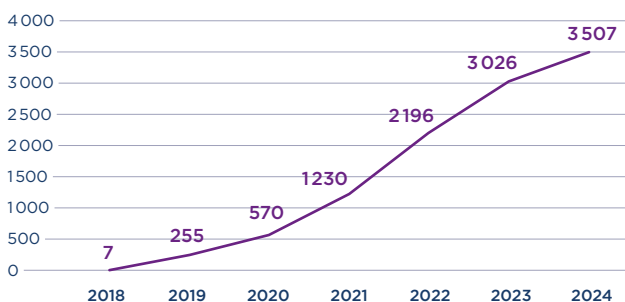
DES INVESTISSEURS PRÉSENTS DANS DE NOUVELLES COMMUNES

Le nombre d'opérations financées relevant du parc privé atteint désormais un nouveau cap avec 852 opérations financées totalisant plus de 3 500 logements privés sur l'ensemble du territoire national depuis 2018. 2024 est néanmoins marquée par un recul du secteur privé, en partie en raison de l'augmentation des taux et d'une instabilité plus grande du marché.

Action Cœur de Ville séduit de nouveaux investisseurs dans les communes de Dax, Libourne, Thionville et Vernon où ils étaient absents jusque-là. Le nombre de communes ACV ayant une opération du parc privé soutenue par Action Logement s'élève désormais à 179, soit **73% des communes associées au programme** contre 71% en 2023.

Action Logement maintient un rôle clé en soutien aux opérations portées par les investisseurs privés grâce à l'octroi de financements couplant prêt à taux attractif et subvention. Au total, **près de 25,7 M €** ont été engagés en 2024, dont 16,2 M € en prêt et 9,5 M € en subvention. La répartition du volume de financement entre prêt et subvention reste stable par rapport aux années précédentes.

Nombre de logements locatifs privés financés (en cumul, 2018-2024)



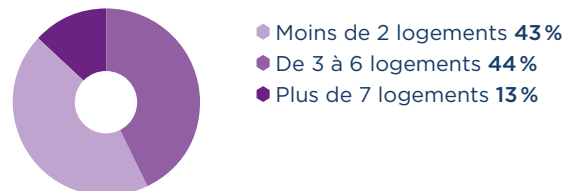
LA MOBILISATION DES INVESTISSEURS PRIVÉS RESTE ESSENTIELLE POUR LA RÉNOVATION DES CENTRES ANCIENS

Ce qui caractérise les investisseurs privés est leur capacité à rénover des bâtis de petite taille, que les opérateurs institutionnels peuvent plus difficilement investir au regard de leurs coûts de structure.

En 2024, la part des opérations de parc privé comprenant moins de 2 logements est de 43%, ce qui en fait un élément indispensable de la rénovation des centres-villes. Depuis 2018, cette part qui s'établit à hauteur de 42% est stable.

Hormis les opérations de 1 ou 2 logements pour lesquels un forfait de subvention est appliqué, le financement moyen des travaux et honoraires par logement s'est élevé à hauteur de 59K€, pour une assiette de travaux de 105K€ en moyenne, soit 56%.

Taille des opérations du parc privé (2018-2022)



À droite: Rénovation d'un immeuble de 2 logements à proximité de la cathédrale Saint-Etienne à Cahors. © Action Logement

LE PARC SOCIAL ET INTERMÉDIAIRE, UN VECTEUR POUR FABRIQUER LA VILLE SUR LA VILLE

Après un ralentissement observé en 2023 du fait du contexte immobilier, l'investissement des bailleurs institutionnels a repris avec quelques projets très ambitieux menés sur des friches industrielles (voir Dieppe en page 26). Ainsi ce sont 2 984 logements sociaux et intermédiaires qui ont été financés pour 107 opérations, soit 76% du total.

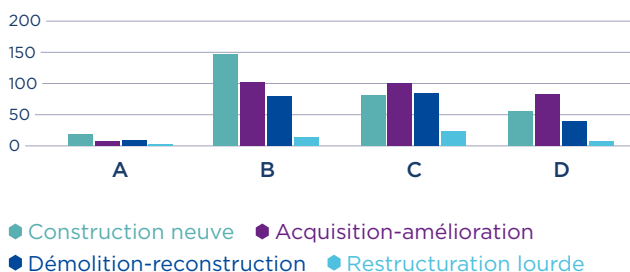
L'ACQUISITION-AMÉLIORATION PREND LE PAS DANS LES ZONES DE FAIBLE DENSITÉ

Dans les villes ACV avec une tension plus importante du marché du logement, le mode de production privilégié par les bailleurs est la construction neuve. Cependant cette tendance s'infléchit dès que les communes sont localisées en zones B2 et C où la production en acquisition-amélioration est privilégiée.

La production de logements social se spécialise en fonction de la tension des territoires avec des logements en PLS et LLI majoritairement en zone A et B1 alors que le PLAI et le PLUS sont davantage mobilisés par les bailleurs en B2 et C.

Avec la montée en compétence des acteurs, les villes investissent des tènements urbains de plus en plus importants (anciennes friches d'hôpital, de caserne militaire, sites tertiaires) avec des projets qui permettent la création d'une nouvelle offre.

Mode de production par zone de tension (en nombre d'opérations, depuis 2018)



À droite: Cinéma Olympia à Saintes par la SEMIS. Le MOA conserve l'enveloppe du bâti et réalise une opération de construction neuve à l'intérieur. Opération primée médaille d'argent de la démarche Bâtiment Durable de la Région. Livraison prévue fin 2025. © Spirale

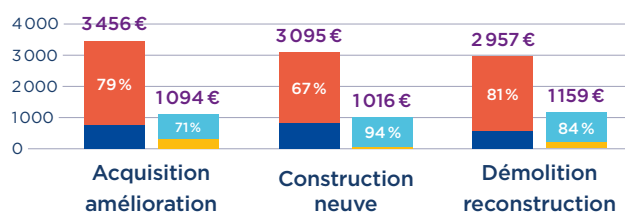
L'ACCOMPAGNEMENT D'ACTION LOGEMENT SE RENFORCE, AVEC LA HAUSSE DU COÛT DES TRAVAUX

Le coût des opérations continue d'augmenter en 2024 tout type d'intervention confondu :

- L'augmentation constatée pour les opérations d'acquisition-amélioration est la plus importante (+16% par rapport aux opérations de 2023). Elle va de pair avec les exigences renforcées en matière de qualité des logements qui doivent atteindre une étiquette C pour être éligibles aux financements ACV.
- Avec la mise en place de la RE2020, les coûts travaux en construction neuve augmentent de 11% par rapport à 2023. Les valeurs foncières restent stables par rapport à l'année dernière.

Quel que soit le type d'intervention, Action Logement accompagne également mieux ces opérations plus coûteuses en 2024 avec des financements moyens qui dépassent 1000 €/m² SH pour la première fois depuis le début du programme.

Détail des financements moyens (opérations du parc social, 2024)



- Coûts fonciers, aménagement et divers
- Coûts travaux et honoraires €/m²
- Subventions €/m² ● Prêt LT/m²



Porter la responsabilité sociétale et environnementale en cœur de ville moyenne

Porteur d'une mission d'utilité sociale, Action Logement a historiquement abordé le développement durable par ses enjeux sociaux et territoriaux. L'urgence climatique amène aujourd'hui à mieux intégrer les enjeux environnementaux en portant de nouveaux engagements en faveur de la transition climatique. Cela a conduit le Groupe en 2022 à se doter d'une stratégie RSE et d'un Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation à 2030.

Deux ans après, l'intervention d'Action Logement au titre du programme Action Cœur de Ville confirme dans ses avancées son alignement avec les engagements pris. Au travers des cinq ambitions et quinze engagements, la démarche d'Action Logement en faveur du développement durable s'y exprime à l'échelle des bâtiments, mais également du territoire et de ses parties prenantes.

Les premiers bénéficiaires seront les locataires et accédants avec un confort accru et des charges contenues.



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

Logement des salariés, rapprochement domicile/travail, services aux entreprises, soutien à la mobilité professionnelle, prise en compte des évolutions sociétales, accompagnement des parcours de vie.



Ambition 2 Contribuer à la vitalité économique des territoires

Développement économique local, revitalisation des territoires, contribution à l'économie sociale et solidaire, soutien aux filières locales.



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

Qualité et confort des logements, lutte contre l'habitat indigne, adaptation de l'habitat, cadre de vie, prévention et accompagnement social, lutte contre les violences et l'insécurité, cohésion sociale, initiatives citoyennes.



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

Lutte contre le changement climatique, adaptation, préservation de la biodiversité, économie circulaire, modes de vie durables, sensibilisation, exemplarité interne.



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

Transparence, reporting, dialogue avec les parties prenantes, éthique, gouvernance et pilotage RSE, engagement des collaborateurs, diversité, égalité, formation, bien-être au travail, satisfaction des collaborateurs.



À gauche: Retrouvez le bilan de la stratégie RSE 2030 du groupe Action Logement « Deux ans après, des engagements, des avancées » sur [Calameo](#).

EN 2024, UN BILAN RSE À LA HAUTEUR

QU'EST-CE QU'UNE OPÉRATION DE PRODUCTION DURABLE (OPD) ?

Dans le cadre de l'ambition 4 « participer à la transition écologique en montrant le voie de l'habitat bas-carbone et circulaire », Action Logement a défini les Opérations de Production Durable (OPD) pour contribuer à la trajectoire nationale de décarbonation :

Dans l'hexagone :

- Les opérations d'acquisition-amélioration et de rénovation avec une étiquette A, B ou C
- Les opérations de construction neuve avec un palier en avance de phase de la RE2020 ou une certification / labellisation de qualité environnementale supérieure

Dans les territoires ultra marins :

- Les opérations d'acquisition-amélioration et de rénovation avec un niveau équivalent à la RTAA-DOM
- Les opérations de construction neuve, outre le respect réglementaire de la RTAA-DOM, ayant recours aux matériaux bio et géo-sourcés, locaux et/ou issus des démolitions, et à des modes énergétiques décarbonés.

Dans les cœurs de ville, les opérations de démolition-reconstruction doivent également justifier de leur démarche de recyclage et de réemploi.

📍 À TULLE (19), UNE RÉSIDENCE INTER-GÉNÉRATIONNELLE RÉINVENTE LE CŒUR DE VILLE

Dans le cadre de « Réinventons nos Cœurs de ville », Enéal a été retenu pour réaliser une résidence inter-générationnelle de 20 logements sur l'emprise d'un ancien cinéma démoli.

Une étude structurelle a montré l'impossibilité technique de réhabiliter l'ancien cinéma. L'opération vise le palier 2025 de la RE2020 et la certification NF Habitat HQE (système constructif en bois).

Le projet de démolition a fait l'objet d'un diagnostic produit, équipements, matériaux, déchets (PEMD) qui prévoit un taux de recyclage de l'ordre de 29% des déchets non dangereux (acier, pierre naturelle, équipements de chauffage, briques, fonte, etc.).



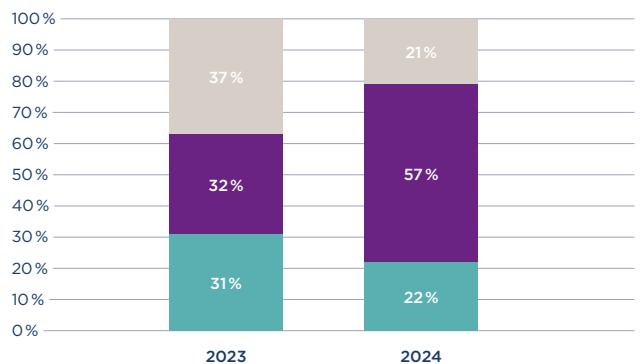
© Agence Le Compas dans l'Œil

EN 2024, LA PART DES FINANCEMENTS ALLOUÉS À DES OPD PROGRESSE DE 16 POINTS

79% des financements soit 176,08 M€ ont été alloués à des opérations de production durable, contre 63% (soit 115,5 M€) en 2023 :

Répartition des financements pour la production durable par mode de production

(tous parcs confondus, 2023-2024)



- OPD en construction neuve et démolition reconstruction (parc social)
- OPD en acquisition-amélioration, réhabilitation et reconstruction lourde, tous parcs confondus
- non OPD

38% DES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION NEUVE VISENT UN PALIER 2025 OU 2028 DE LA RE2020

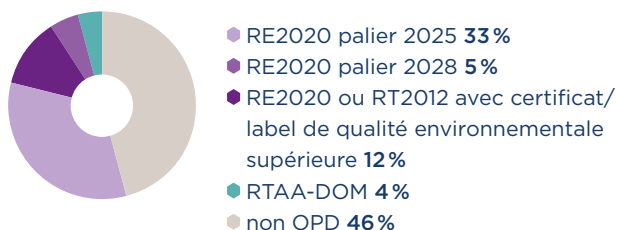
Proposer des opérations en « avance de phase », donc répondant aux réglementations environnementales entrant en vigueur au 1^{er} janvier 2025, et 1^{er} janvier 2028 a été plébiscité par les opérateurs de l'accession et du locatif social pour 38% des programmes neufs financés en 2024, soit la même proportion qu'en 2023.

Les opérations prévoyant l'atteinte du seuil 2028 sont toutefois mieux représentées cette année, car 6 opérations présentent cette ambition en 2024 (contre 1 en 2023).

12% des opérations financées visent une certification ou labellisation environnementale supérieure, même sans avance de phase — une hausse par rapport aux 8% observés en 2023

Action Logement a apporté un soutien financier plus important aux opérations en avance de phase du parc social et intermédiaire, avec des financements représentant **51% des travaux et honoraires contre 32% en 2023**.

Répartition des opérations de production durable en construction neuve et démolition reconstruction (parc social, 2024)

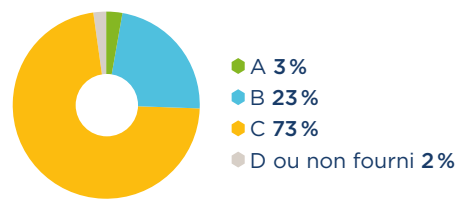


LES LOGEMENTS RÉNOVÉS DU BÂTI EXISTANT ATTEINDRONT LES ÉTIQUETTES A, B OU C À 98%

Les opérations d'acquisition amélioration, de réhabilitation et de restructuration lourde affichent à 98%, des étiquettes DPE projetées parmi les plus performantes après travaux (A, B ou C), contre 66% en 2023.

Pour cinq opérations, exclusivement portées par des organismes de logement social, les travaux envisagés permettront de répondre en plus aux exigences du label BBC Effinergie Rénovation.

Répartition des opérations de production durable en acquisition-amélioration, réhabilitation et restructuration lourde (tous parcs confondus, 2024)



ACTION LOGEMENT INNOVE AVEC UN OUTIL D'ACCOMPAGNEMENT DES OPÉRATEURS QUI RÉNOVENT LE PARC ANCIEN

Pour atteindre les étiquettes DPE A, B ou C dans les bâtis existants, **un dialogue efficace pour accompagner les investisseurs est un enjeu fort pour Action Logement au titre de sa responsabilité sociale**.

L'appréciation de programmes de travaux susceptibles d'assurer un confort thermique et sanitaire ainsi que des charges maîtrisées aux futurs locataires en lien avec le potentiel du bâti (au regard du climat, de son ensoleillement, des matériaux d'origine) doit permettre de positionner au bon niveau les financements nécessaires à une rénovation de qualité.

À ces fins, Action Logement a souhaité être accompagné en 2024 par le bureau d'études POUGET Consultants pour se doter d'un simulateur interne de premier niveau, à destination des délégations régionales, interlocutrices des opérateurs tant privés que sociaux, dans le cadre de l'instruction des demandes de financements. Cet outil vient compléter l'accompagnement des investisseurs et bailleurs par les bureaux

d'études missionnés dans le cadre du service public de la rénovation (animateur de l'OPAH RU, service France Renov, ...).

« La réhabilitation énergétique et environnementale du patrimoine en cœur de ville est au centre de l'engagement d'Action Logement au bénéfice des salariés : économie circulaire, décarbonation des énergies et intégration d'énergies renouvelables ou encore adaptation au changement climatique. Pour répondre avec efficacité, pragmatisme et innovation à ces multiples enjeux, l'alliance de l'expertise humaine d'Action Logement Services et de l'outil développé est aujourd'hui un véritable atout ! »



Cyriane Bienvenue, ingénieure conseil et Charles Arquin, directeur associé, POUGET Consultants

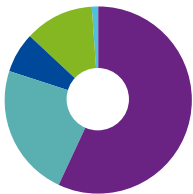
LE BILAN DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE : 75 HECTARES ÉCONOMISÉS EN 2024

Action Logement a également accéléré ces dernières années son action en faveur de la réduction de l'artificialisation des sols sous le prisme de l'érosion de la biodiversité dans une approche systémique de la transition écologique. Les financements spécifiques mis en place pour Action Cœur de Ville ont pour but de concrétiser des opérations complexes à faire émerger dans un tissu urbain déjà constitué, prioritairement en requalifiant des bâti existants, vacants et/ou dégradés, y compris avec transformation d'usage.

En soutenant les projets des opérateurs décidant de réinvestir la trame urbaine existante soit **70% des opérations depuis 2018**, ces investissements contribuent à la sobriété foncière par la reconstruction de la ville sur elle-même, en accroissant le nombre de logements disponibles et aux standards élevés sans recourir à l'extension urbaine.

En 2024, 75 hectares ont été économisés et près de 442 hectares depuis 2021.

Qualification de l'action en nombre d'opérations (tous parcs confondus, 2018-2022)



- Acquisition-amélioration **57%**
- Construction neuve **23%**
- Démolition-reconstruction **7%**
- Réhabilitation seule **12%**
- Restructuration lourde **1%**

À MONTAUBAN (82), TRANSFORMATION D'USAGE D'UN BÂTIMENT D'ACTIVITÉ

Livraison en octobre 2024 de la résidence « Le Télégraph » dans l'immeuble historique de la Poste du centre-ville, à Montauban

Acquis en 2012 par une SCI, ce bâtiment de style art déco, emblématique du cœur de ville de Montauban, a bénéficié d'une restructuration d'ampleur terminée en octobre 2024 après 18 mois de chantier.

Cet ancien établissement abritant historiquement la recette principale des services postaux propose dorénavant 17 logements disposant d'aménités attractives (balcons, terrasses, cuisines équipées, stationnements, ascenseur) aux typologies variées (T2 au T4) situés en R+1 et R+2 au-dessus d'un rez-de chaussée conservant son usage de service public postal.

Fruit de la concertation avec les services de l'architecture et du patrimoine de l'Etat et de la Ville, la rénovation globale de l'enveloppe bâtie (isolation, menuiseries) et des systèmes (ventilation, chauffage) améliore la performance énergétique des logements qui présentent tous une étiquette DPE B et C à la mise en location.



DES INITIATIVES POUR ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES DANS LEUR TRANSITION

📍 EN OUTRE-MER, ACTION LOGEMENT CONTRIBUE À LA RÉFLEXION SUR LA RÉNOVATION PERFORMANTE AVEC FIRENO+

Le projet FIRENO+, soutenu par SFO (Sustainable Finance Observatory, ex-2DI), l'ADEME, Respublica et cofinancé par la Commission européenne, s'inscrit dans cette dynamique de massification de la rénovation énergétique en cherchant à simplifier son financement dans les secteurs tertiaire et résidentiel.

Ces « états généraux pour le financement des bâtiments de demain » lancés en septembre 2024, déploient une démarche de co-construction au sein de sept groupes de travail thématiques dédiés au secteur du résidentiel et du tertiaire privé, dont un consacré aux territoires ultramarins français, compte tenu de leurs spécificités climatiques et écosystémiques. Ce groupe de travail vise à faire émerger les clés de réponse à cette question : « *Quelles modalités d'accompagnement techniques et financières pour amplifier les investissements dans la rénovation performante et le développement des EnR intégrées aux bâtiments dans les DROM ?* »

Action Logement a été convié à participer à ce groupe de travail au regard de son expertise dans les outre-mer par le biais des Guichets Uniques, service d'intermédiation sociale et financière et filiales exclusives d'Action Logement Services, proposant un conseil personnalisé aux bénéficiaires dans leur démarche de financement en matière d'accession et d'amélioration de l'habitat.

Les premières sessions de ce groupe de travail Fireno+ DROM ont porté sur la définition de **bouquets de travaux** adaptés aux spécificités des territoires ultramarins dans l'océan Indien (La Réunion, Mayotte) et l'océan Atlantique (Martinique, Guadeloupe et Guyane). La restitution finale de ces travaux est attendue en 2025.

FiRéno 

Les états généraux pour
le financement des
bâtiments de demain

📍 À CAHORS (46), ACTION LOGEMENT ACCOMPAGNE LA LABELLISATION ECOQUARTIER DU CENTRE ANCIEN

Le programme Action Cœur de Ville et l'engagement du Groupe de contribuer à la résorption de la fracture territoriale et à la revitalisation économique des cœurs de villes moyennes entrent en résonance avec le nouveau label « EcoQuartier Vécu » créé en 2023.

La labellisation EcoQuartier, créée en 2012, s'appréciait jusque-là au stade pré-opérationnel et au stade du chantier. Elle est désormais également ciblée sur les quartiers « livrés » et « vécus » selon une logique de millésime. Cette labellisation est différenciante et créatrice d'attractivité par son apport de nombreux bénéfices en termes de durabilité environnementale et de redynamisation urbaine : sobriété dans la consommation des ressources et de l'énergie, résilience face au changement climatique, inclusion et création de valeurs sur les territoires.

À ce titre, la démarche de candidature du centre historique de Cahors, portée par la Ville de Cahors et l'association « Cahors, les patrimoines en mouvement » vise à concilier la préservation patrimoniale du centre ancien, classé Site Patrimonial Remarquable et les modes d'habiter contemporains.

Action Logement co-finance cette innovation territoriale mobilisant des étudiants en urbanisme et architecture qui organiseront des ateliers avec les habitants.

« Chez Action Logement, nous finançons aussi bien les résidences principales que le logement temporaire meublé pour les salariés. Nous avons aussi la volonté d'accompagner l'innovation territoriale. Le projet porté par la ville de Cahors est intéressant par sa particularité et son originalité. C'est pourquoi nous avons souhaité l'accompagner. »

Guy Durand, Président du Comité régional Action Logement Occitanie

▶ [À voir sur youtube.com/
@ActionLogementOfficiel](https://www.youtube.com/@ActionLogementOfficiel)

Accompagner la réflexion des villes pour aller plus loin

PARTAGER UN RETOUR D'EXPÉRIENCES À LA JOURNÉE « SOBRIÉTÉ FONCIÈRE, REDIRECTION URBAINE : INVERSER LE REGARD POUR MÉNAGER LE TERRITOIRE »

Le 27 mars 2024, le PUCA réunissait chercheurs et acteurs de la ville à Epernay pour mettre en perspective la démarche de sobriété foncière dans les villes petites et moyennes. Ce croisement des points de vue s'est appuyé sur l'expérimentation de sept agglomérations engagées dans le dispositif « Territoires pilotes de sobriété foncière ».

La recherche du « *foncier invisible* »¹ de Sylvain Grisot a trouvé à s'illustrer dans les actions engagées par les collectivités telles que le Grand Poitiers pour regarder autrement les territoires et débusquer leurs potentialités de densification.

Action Logement a témoigné de la place des centres-villes des villes moyennes dans les parcours résidentiels : les logements rénovés répondent à divers besoins pour lesquels le mode de vie pavillonnaire n'est pas une réponse adaptée. Rénover et louer une partie de son logement devenu trop grand permet le maintien au domicile, trouver rapidement un logement de qualité lorsqu'on est un jeune actif, changer d'organisation familiale à l'occasion d'une séparation sont autant de motifs de venir s'installer en centre-ville. La qualité patrimoniale constitue également un vecteur d'attractivité pour une catégorie de ménages, dont les choix rencontrent le récit d'une rénovation identitaire des centres anciens.

Ménager le territoire, c'est aussi réhabiliter des formes d'interventions qui rencontrent une utilité sociale.



www.urbanisme-puca.gouv.fr/redirection-urbaine-inverser-le-regard-pour-a2919.html

1. « À la conquête du foncier invisible – Sept territoires pilotes de sobriété foncière en récit » - Sylvain Grisot - Editions PUCA - mars 2024

LES ÉTUDIANTS DE L'ÉCOLE D'ARCHITECTURE ENSA PARIS-LA VILLETTE RÉINVENTENT LE CENTRE DE BELFORT, AVEC LE CONCOURS D'ACTION LOGEMENT

Dans le cadre d'un partenariat pédagogique entre Action Logement, la Ville de Belfort et l'école d'architecture ENSA Paris-La Villette, une dizaine d'étudiants ont élaboré de nouvelles propositions pour répondre aux problématiques urbaines de la ville de Belfort entre mars et octobre 2024.

Belfort connaît un mouvement de périurbanisation au profit des communes alentours, alimentant un déficit migratoire et une perte d'attractivité du centre-ville. En matière d'habitat, le parc de logement belfortain se caractérise notamment par son ancienneté et un taux de vacance élevé.

Grâce au soutien des partenaires, les étudiants ont mené des relevés sur site. Ils ont échangé avec les élus, les bailleurs, les habitants et les associations. Ces rencontres ont nourri une réflexion originale sur l'évolution du centre ancien de Belfort, à la lumière des enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

Les travaux de réflexion ont notamment porté sur les nouvelles formes architecturales et urbaines en cœur de ville, la qualité de l'espace public ainsi que sur la requalification du bâti existant, en particulier dans le quartier Jean Jaurès. Les étudiants ont notamment proposé des nouveaux usages pour les Halles du marché des Vosges (Lucie Avril et Louis Pitrat - ENSAPLV), un renforcement du maillage des équipements dédiés à la petite enfance (Catalina D'Alessio - ENSAPLV) ou encore de redonner un caractère singulier à la Brasserie Georges (Paul Fontaine - ENSAPLV).

Après la réussite de ces premiers travaux, le partenariat pédagogique a été renouvelé en 2025.

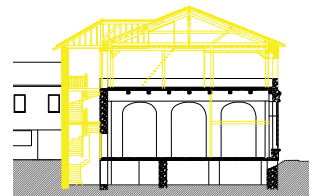
RETOUR VERS LE PASSÉ POUR LA BRASSERIE GEORGES : RESTAURER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE TOUT EN DENSIFIANT LES USAGES



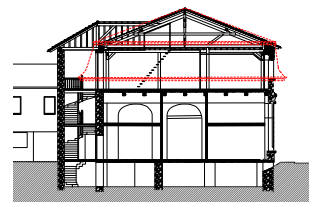
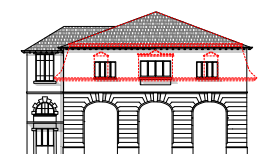
La brasserie était à sa construction surmontée d'une frise à double corniche et d'une mansarde
Photographie depuis l'angle de la rue d'Alger en 1950



Le bâtiment se perçoit avec son angle qui laisse voir le retournement de la façade
Photographie depuis l'angle de la rue d'Alger aujourd'hui



Proposition de transformation



1960



Se loger dans les villes moyennes, une ambition qui se concrétise (2018-2024)

- 22 ACTION CŒUR DE VILLE RÉPOND À LA DEMANDE SALARIÉE
- 25 FINANCER AU PLUS PRÈS DE LA DEMANDE SALARIÉE ET DES BESOINS DES ENTREPRISES

Action Cœur de Ville répond à la demande salariée

RÉPONDRE AUX BESOINS DES TERRITOIRES

Les centres-villes des communes Action Cœur de Ville sont insérés dans des territoires dont les dynamiques démographiques, sociaux et économiques divergent selon que l'on se trouve dans l'arc atlantique ou le quart nord-est, dans un contexte avancé de métropolisation.

Le tableau contrasté de la demande salariée permet de mettre en perspective le développement de ces territoires, trop souvent considérés comme détendus car situés en dehors des grands pôles urbains qui concentreraient toute la valeur ajoutée de l'économie.

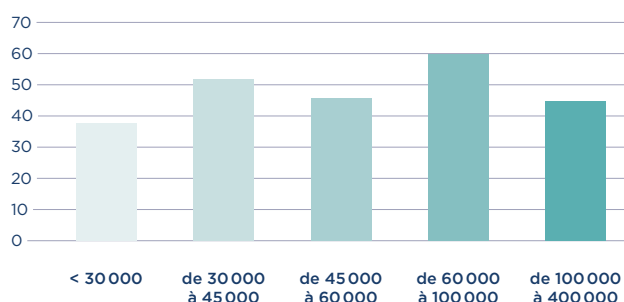
Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts. Ce découpage opéré par l'INSEE constitue donc un cadre pertinent pour saisir le lien emploi-logement.

La France est découpée en 305 zones d'emploi dont les tailles varient de moins de 10 000 à plus de 4 millions d'emplois pour celle de Paris. Les 244 communes Action Cœur de Ville¹ sont situées dans 196 zones d'emplois comprenant 13 millions d'emplois représentant **44%** du nombre d'emplois total en France. Leur répartition en fonction de la taille de leur zone d'emploi témoigne de la diversité des territoires.

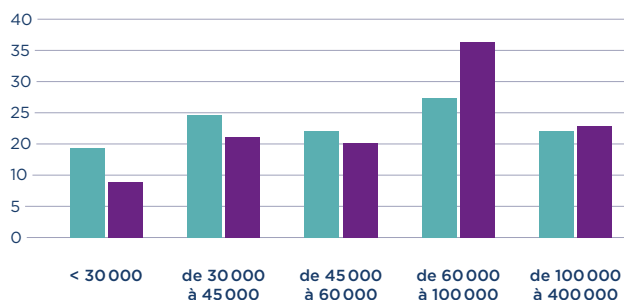
Une part non négligeable (44%) est située dans des zones d'emploi supérieures à 60 000 emplois

Depuis 2018, **55%** des logements ont été financés dans les zones d'emploi de plus de 60 000 emplois montrant ainsi l'importance du lien emploi-logement dans le déploiement du programme.

Répartition des communes Action Cœur de Ville en fonction de la taille de leurs zones d'emploi - INSEE



Part des logements financés par communes, en fonction de la taille de la zone d'emploi



- Part des logements financés 2018-2024
- Communes Action Cœur de Ville

1. Données non disponibles pour Mayotte - INSEE - 2020

📍 PORTRAIT DE LA ZONE D'EMPLOI D'AURILLAC

24 opérations totalisant 435 logements ont été financées depuis 2018 dans la commune d'Aurillac, ce qui en fait l'une des communes les plus dynamiques du programme. Préfecture du département du Cantal, l'aire d'attraction de cette ville de 25 815 habitants dépasse 50 000 habitants au sein d'un espace de faible densité dû à son relief de montagne, recouvrant pratiquement la zone d'emploi.

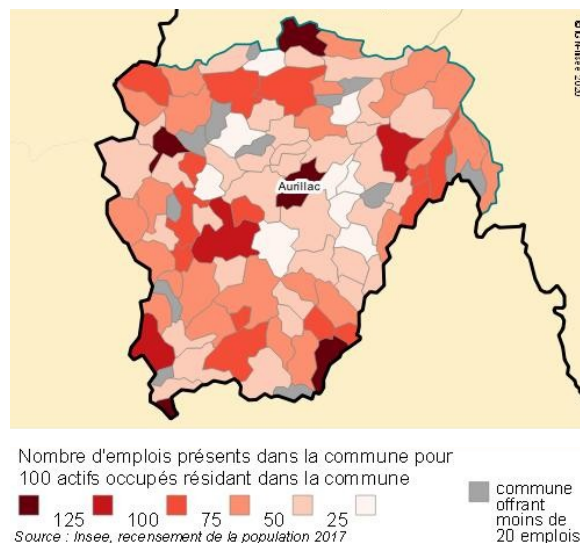
Stable démographiquement depuis 2010, la zone d'emploi d'Aurillac comprend plus de 30 000 emplois salariés avec un taux de chômage de 7,5% en 2021.

Après une baisse du nombre d'emplois entre 2010 et 2015, ce dernier a progressé de 1,10% au profit des cadres et professions intellectuelles, des professions intermédiaires et des artisans, commerçants, chefs d'entreprises à partir de 2015.

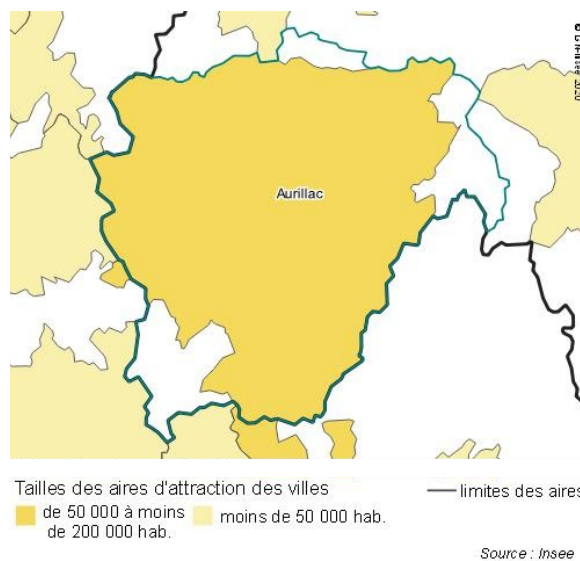
Plus largement, l'enquête France Travail 2024 sur les besoins en recrutement dans le département du Cantal met en lumière des besoins dans les secteurs de la restauration et de l'agriculture, avec une part d'emplois saisonniers, en hausse continue depuis 2017.

Aurillac concentrant un nombre d'emplois supérieur à celui des actifs occupés, une nouvelle offre de logements vient conforter cette dynamique.

Concentration de l'emploi



Aire d'attraction des villes



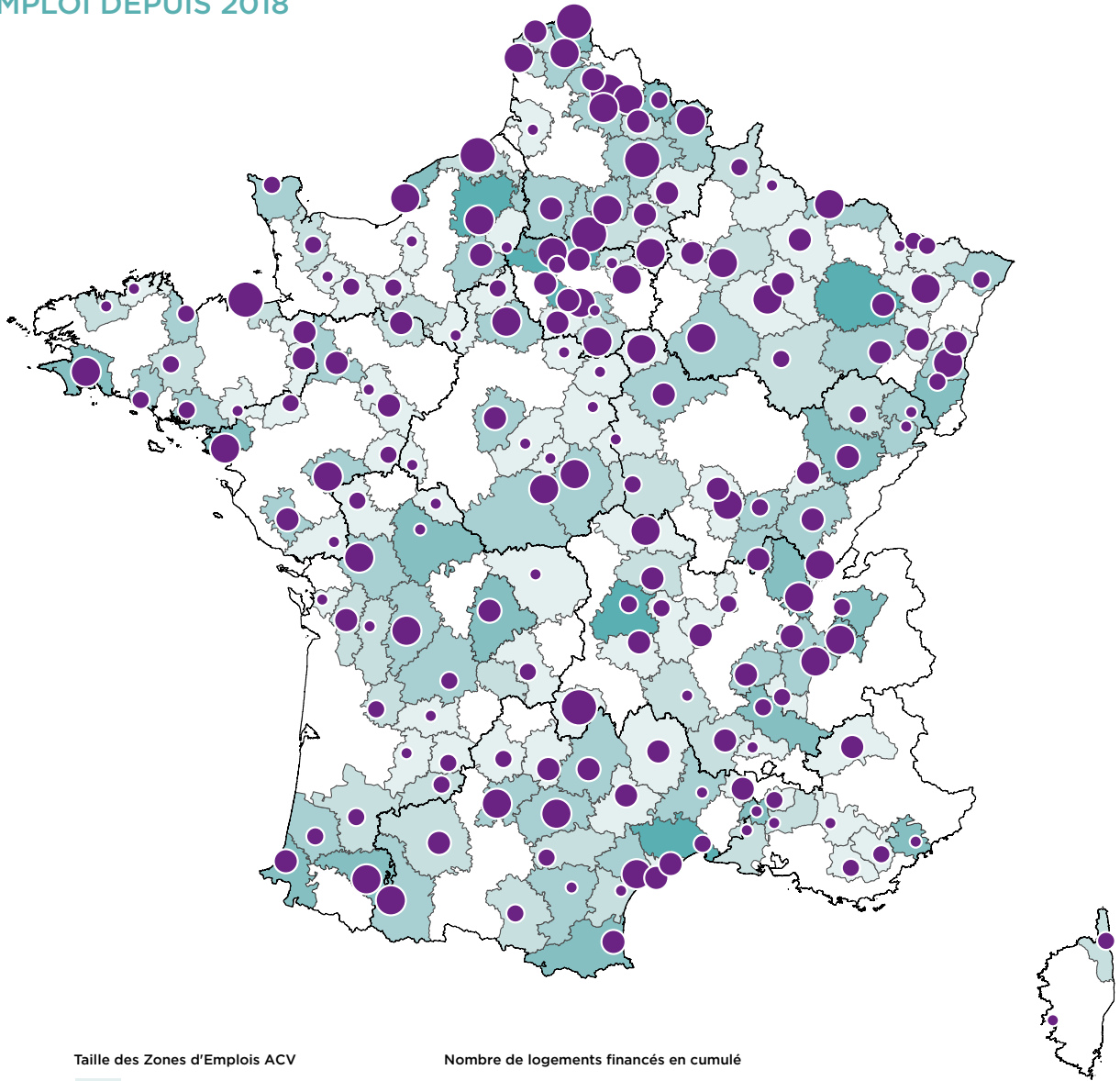
Résidence Darwin à destination des jeunes alternants et en premier emploi - Polygone © Action Logement

La carte de la répartition des logements financés par zones d'emploi des communes Action Cœur de Ville ci-après montre un lien certain entre la taille de la zone d'emploi et le volume de logements financés.

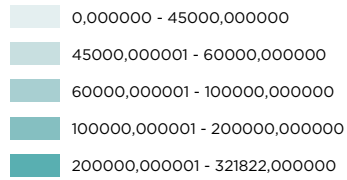
Elle fait apparaître aussi d'autres déterminants telles que le niveau de concentration des emplois dans la commune Action Cœur de Ville (Aurillac), la tension du marché du logement (Saint-Malo) ou la dynamique économique en devenir (Le Creusot)



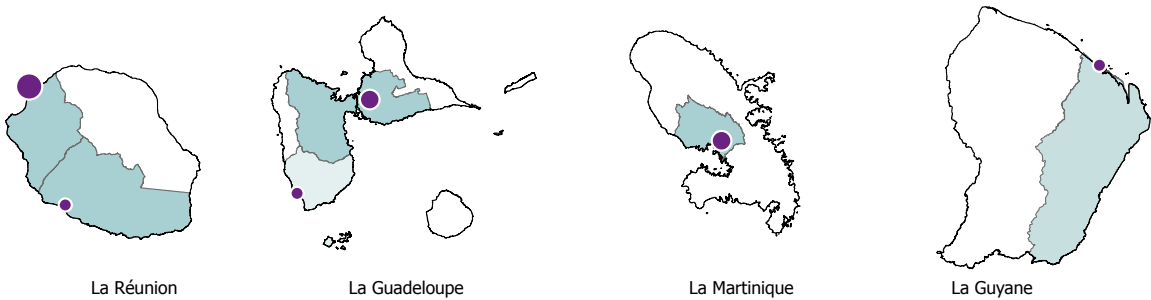
LOGEMENTS ACV FINANCÉS
DANS LES DIFFÉRENTES ZONES
D'EMPLOI DEPUIS 2018



Taille des Zones d'Emplois ACV



Nombre de logements financés en cumulé



Financer au plus près de la demande salariée et des besoins des entreprises

ACTION CŒUR DE VILLE ET TERRITOIRES D'INDUSTRIE, UN HÉRITAGE EN COMMUN

En 2023¹, 197 communes du programme Action Cœur de Ville faisaient partie du périmètre du programme « Territoires d'industrie ». Si l'industrialisation du XX^e siècle a favorisé l'essor des villes moyennes, l'effondrement du secteur industriel ajouté au resserrement des emplois publics dans les années 2000 a fortement conduit à leur déclin, au profit des grandes métropoles.

Néanmoins, en dépit de cette baisse ininterrompue depuis les années 60, les zones rurales et celles situées aux abords des villes petites et moyennes conservaient encore en 2019, 44% de l'emploi industriel national². Cet ancrage nourrit une culture industrielle durable et s'appuie sur un maillage territorial favorable aux coopérations entre filières.

Action Logement, signataire de la charte « Territoires d'industrie 2023-2027 », mobilise son expertise et ses moyens en faveur des enjeux de recrutement, d'attractivité territoriale et de transition écologique.

Depuis 2018, 23 199 logements ont été financés dans 183 communes Action Cœur de Ville situées dans un territoire d'industrie : ils concentrent ainsi **82%** des logements financés, principalement en Hauts de France, Grand Est, Auvergne Rhône Alpes, Occitanie, Nouvelle-Aquitaine et Normandie. L'imbrication de ces deux programmes permet de soutenir l'implantation ou le développement de nouveaux établissements par l'accès au logement des salariés.

📍 EN NOUVELLE-AQUITAINE, 24% DES DEMANDES EN LOGEMENTS RECENSÉES

Action Logement a réalisé en 2024 un exercice de prospective pour approcher les besoins en logements des salariés à horizon de 3 à 5 ans en Nouvelle-Aquitaine. Cette étude qui a notamment mobilisé les entreprises

de la région révèle que 73% des demandes de logement de salariés sont localisées dans les Territoires d'industrie. Sur 33 143 demandes recensées dans ces secteurs, 24% concernent des territoires accueillant plusieurs communes Action Cœur de Ville soit environ 8 000. Depuis 2018, Action Logement a financé près de 1 800 logements dans ces communes.

Demands actives par T.I ¹	Nb	% région
BORDEAUX METROPOLE – BASSIN D'ARCACHON NORD	21 193	46,9%
PAYS-BASQUE	3 745	8,3%
LACQ – PAU - TARBES	1 402	3,1%
NIORTAIS – HAUT VAL DE SEVRES	1 175	2,6%
LIMOGES ET HAUTE-VIENNE	1 121	2,5%
ROCHFORT-ROYAN-MARENNES OLERON	1 083	2,4%
GRAND PERIGUEUX – GRAND BERGERACOIS	762	1,7%
ANGOULEME - COGNAC	699	1,5%
GRAND LIBOURNAIS	619	1,4%
AGENAIS	561	1,2%
BRIVE - TULLE – PERIGORD NOIR	374	0,8%
BOCAGE BRESSUIRAIS	145	0,3%
VAL DE GARONNE – GUYENNE GASCOGNE ET REOLAIS	123	0,3%
GRAND CHATELLERAULT	80	0,2%
LOUDUN THOUARS	40	0,1%
CREUSE INDUSTRIE	21	0,0%
Total	33 143	73,4%

Source : Action Logement Services, Délégation régionale Nouvelle-Aquitaine – 2024. Retrouvez la source en ligne : www.calameo.com/read/007118441d012d8e90d8b?authid=t6XxoQ2le4Tf

« En Nouvelle-Aquitaine, 9 départements sur 12 voient leurs chefs-lieux intégrés dans le périmètre des 16 territoires d'industrie de la région. Or, ces communes sont par ailleurs majoritairement éligibles au programme Action Cœur de Ville. Aussi, au-delà de l'objectif de revitalisation urbaine, les engagements financiers d'ALS dans le cadre d'ACV s'avèrent concourir utilement à l'ambition de réindustrialisation au sein de ces territoires »



Sébastien Thonnard, Directeur régional, Nouvelle Aquitaine

1. Observatoire des territoires – ANCT - 2023

2. Le programme « Territoires d'industrie » - Évaluation des politiques publiques - Cour des Comptes - novembre 2024

📍 DIEPPE ET LE GRAND CHANTIER DE L'EPR2 À PENLY

En 2022, dans le cadre de la stratégie nationale de bas carbone, l'Etat annonce la construction de 3 paires de nouveaux EPR et l'étude de 4 autres avant 2050. Le site de Penly est sélectionné pour accueillir la première paire et en juin 2024, les travaux démarrent avec le décret portant autorisation environnementale.

Afin d'accompagner la réalisation des deux futurs EPR2 à Penly, l'Etat crée une mission de coordination Grand Chantier pour programmer l'ensemble des mesures d'accompagnement : aménagements d'infrastructures, création de logements destinés à accueillir les salariés de centres de formation, de zones d'activités ou encore de services et équipements liés à l'augmentation de la population.

Le Grand Chantier vise également à accompagner les entreprises en matière de recrutement et de formation pour satisfaire les besoins du chantier en main d'œuvre locale pour la phase de génie civil et industrielle. Il repose sur une mobilisation de l'ensemble des partenaires du territoire et une gouvernance spécifique sous l'égide d'un coordonnateur de l'État.

Action Logement s'est naturellement inscrit comme partenaire du Grand Chantier afin d'anticiper les besoins en logements dans toute leur complexité, s'agissant de besoins à la fois très importants et temporaires.



© J. Kremona

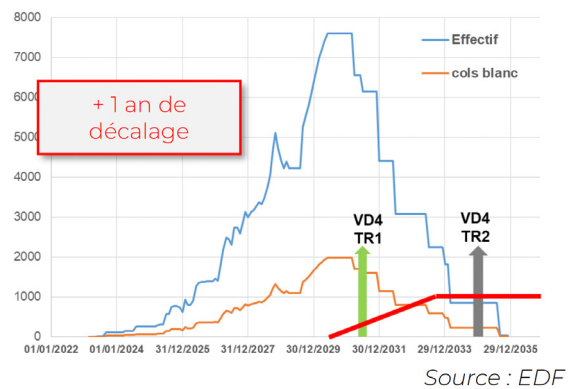
DES ENJEUX EMPLOI-LOGEMENT À LA MESURE DU CHANTIER DE L'EPR2

Le territoire d'industrie Dieppe Côte d'Albâtre est historiquement caractérisé par une forte présence de l'industrie qui représente 30% de l'emploi local à travers la métallurgie, l'industrie automobile ou agro-alimentaire. La production d'électricité est également une filière historiquement créatrice d'emplois avec les 6 réacteurs de Penly et de Paluel.

Le territoire n'a toutefois pas échappé à la diminution de l'emploi salarié dans l'industrie manufacturière entre 2008 et 2021 (-9%)³. La Normandie reste néanmoins la première région pour la part de l'industrie dans son PIB (19% contre 10% au national).

Pour anticiper l'impact du Grand Chantier sur les besoins en logements, Action Logement a financé une étude de l'adéquation entre l'offre et la demande en logements des salariés en mobilité et des jeunes au sein de la Communauté d'Agglomération Dieppe-Maritime et des communautés de communes de Falaises du Taloy et des Villes Sœurs réalisée par Adéquation et Guy Taïeb Conseil.

Courbe prévisionnelle des effectifs sur le chantier



Cette étude estime que la construction de l'EPR2 va générer un grand nombre d'emplois temporaires avec **un pic de 7 600 emplois en 2030-31, dont 50% pourvus par des salariés en mobilité**. Combinés avec les emplois indirects et la progression des emplois liés au tourisme, ce sont près de 12 500 emplois qui sont projetés.

Ces besoins vont mettre le marché en tension pendant quelques années avec une forte demande de 400 logements modulaires et réversibles d'une part et d'autre part, de 870 logements pérennes à destination notamment de jeunes actifs.

En 2024, cinq opérations de logement social totalisant 665 logements ont été financées par Action Logement pour un montant total de 29,7M€. Parmi elles, 2 opérations illustrent en particulier l'action d'accompagnement concertée des besoins spécifiques du territoire :

- Sur une friche industrielle, une opération de 321 logements sociaux portée par Logeo Seine sera livrée avec une majorité de petits logements (77% de T1, T1bis et T21) puis reconfigurée après la livraison de l'EPR2 avec de plus grands logements.
- Action Logement a souhaité aussi financer la construction d'une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale située à moins de 10 minutes à pied de la gare de Dieppe, par 3F Résidences.

Au sein de la ZAC Dieppe sud, le programme proposera 150 logements avec un espace partagé de 200 m², pour les salariés en mobilité.



Plan masse de la ZAC Dieppe sud © Linkcity

ACCOMPAGNER LE RENOUVEAU ÉCONOMIQUE DES VILLES MOYENNES : L'EXEMPLE DU CREUSOT

La revitalisation des centres urbains portée par le programme Action Cœur de Ville se fait au plus proche des dynamiques de développement économique des territoires.

L'exemple du Creusot en Bourgogne-Franche-Comté où l'industrie fait son grand retour illustre les capacités de résilience de certains territoires.

Le Creusot tient une place particulière dans l'histoire industrielle française. Alors que le XVII^e siècle y voit l'implantation de la Fonderie royale, le XIX^e siècle correspond à l'essor industriel de cette petite commune, avec le rachat des forges du Creusot en 1837 par la famille Schneider.



Marteau-Pilon du Creusot © Christophe Finot

Ces forges joueront un rôle crucial dans la production de matériel ferroviaire, d'acier et de pièces de grande taille, à l'heure de la révolution industrielle française. La bourgade devenue ville va s'organiser pendant plus d'un siècle autour de ces ateliers.

Après le premier choc pétrolier, les forges du Creusot devenues Creusot-Loire rencontrent de graves difficultés financières et ferment leurs portes en 1984. La plupart des sites sont repris par de grands groupes qui progressivement diversifient les activités industrielles du Creusot, avec des entreprises spécialisées dans les technologies de pointe et l'énergie.

Parmi les installations plus récentes, citons Jimmy, start-up qui projette une usine d'assemblage de microréacteurs à fission nucléaire de taille réduite pour produire une énergie décarbonée.

296 LOGEMENTS FINANCÉS DEPUIS 2018

Action Logement a financé depuis 2018, 13 opérations représentant 296 logements, pour un montant total de 13,5M€.

Deux opérations d'Habellis financées par Action Logement ont connu un démarrage en 2024 : un programme de 64 logements sociaux et intermédiaires palier 2025 de la réglementation environnementale sur l'emprise d'une ancienne école, rue Vilet ainsi qu'une opération de démolition-reconstruction de 60 logements en ossature bois-paille, rue des Capucines.



© Habellis - TOPOIEIN Studio

RÉPONDRE AUX BESOINS SPÉCIFIQUES DES JEUNES SALARIÉS

Depuis 2018, **12% des logements financés** sont destinés en priorité à des jeunes actifs : c'est la marque d'une préoccupation des villes et des opérateurs, de proposer une offre accessible à ce public.

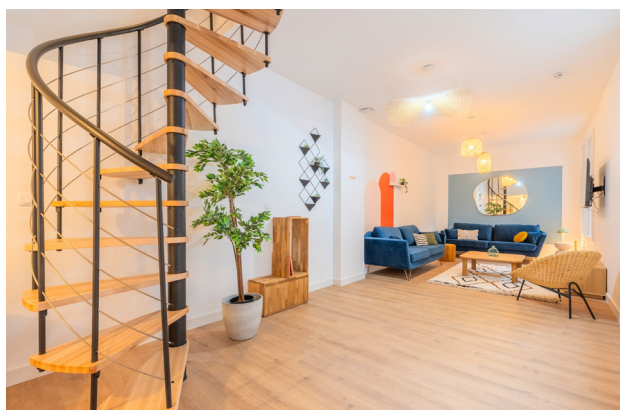
📍 « LE GRAND BAIN » : UN INVESTISSEUR PRIVÉ SE LANCE À DUNKERQUE

Face à l'arrivée prévue de 20 000 emplois à Dunkerque d'ici 10 ans dans le cadre du programme de réindustrialisation, le territoire est confronté au défi du logement. L'objectif est important : produire plus pour répondre aux besoins croissants des salariés et jeunes actifs. Dans ce contexte d'urgence, une approche collaborative est impérative. Bailleurs sociaux et investisseurs privés ont été appelés à unir leurs forces pour accélérer la construction de nouveaux logements tout en réhabilitant le parc existant.

Livré en novembre 2023, le projet de coliving « Le Grand Bain » incarne cette volonté d'activer tous les leviers : il constitue le premier projet de coliving financé par Action Logement dans les Hauts-de-France. Portée par un investisseur privé, l'opération a permis de rénover un immeuble très dégradé dans le cadre d'une procédure d'Opération de restauration immobilière (ORI) initiée par la Ville.

Ce coliving pensé pour offrir un cadre de vie moderne et fonctionnel au cœur de Dunkerque, dispose de plus de 90 m² d'espaces communs entièrement équipés et meublés (séjour, salle à manger, cuisine), ainsi qu'un jardin. Les 10 chambres individuelles, chacune dotée d'une salle de bain et de toilettes privatives, garantissent un confort optimal. Avec des loyers inférieurs aux loyers de marché, « Le Grand Bain » constitue une offre qualitative et accessible tout en valorisant le patrimoine local.

Action Logement, partenaire de ce projet, a contribué au financement de l'opération avec une part de 50% de subvention. Une convention a été signée entre Action Logement et l'investisseur privé afin de proposer en priorité les 8 chambres réservées, aux salariés de l'entreprise Prologium. Cette dernière a lancé en 2024 les travaux de construction d'une Gigafactory de fabrication de batteries solides, avec un investissement total de 5,2 milliards d'euros, qui pourrait générer la création de 3 000 emplois d'ici à 2030.



© Homeshoot.eu

FAVORISER L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

La revitalisation des centres-villes repose sur la production de logements abordables, adaptés à la demande salariée des territoires et à la tension du marché local. Action Logement accorde une attention particulière à l'adéquation des niveaux de loyers aux besoins pour que la production de logements vienne répondre aux enjeux de réduction de la vacance résidentielle.

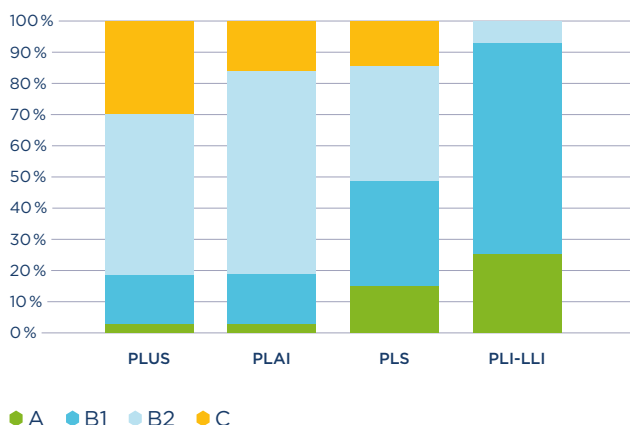
DES FINANCEMENTS QUI S'ADAPTENT AU NIVEAU DE TENSION DES MARCHÉS

La palette de l'offre financable, du logement locatif social, intermédiaire ou privé à l'accession sociale, permet aux opérateurs de produire des logements adaptés à la demande, dont une part sera réservée à des ménages salariés orientés par Action Logement.

La distribution des types de logements financés par zone montre l'adéquation aux marchés locaux.

A noter que la zone C, dont 29% des communes Action Cœur de Ville sont issues, présente une part de logements du parc privé plus importante. Le moindre coût du foncier peut expliquer cette particularité.

Production ACV par norme et par zone (en nombre de logements, 2018)

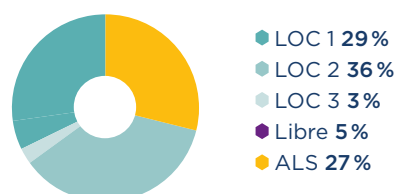


75% DES LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS SONT ABORDABLES

Chaque opération du parc financée par Action Logement fait l'objet de droits de réservation par Action Logement à hauteur de 75% des logements pendant 9 ou 12 ans en fonction du niveau de financement.

Les bailleurs s'engagent également à plafonner le niveau des loyers pendant toute la durée de réservation,

Répartition des logements financés par filière de financement (2018-2024)



dans les limites fixées par l'ANAH lorsque le bien est conventionné ou par Action Logement.

Depuis 2018, près de 3 300 logements privés soit **95% des logements privés** ont fait l'objet d'un conventionnement dont 27% par Action Logement.

En effet, Action Logement est engagé en faveur d'une offre de logement abordable y compris dans le parc privé. Le niveau de loyer des logements réservés est déterminé à l'octroi des financements au regard du marché locatif local, dans la limite des plafonds de loyer du locatif intermédiaire.

En 2024, les loyers des logements conventionnés par l'ANAH ou Action Logement présentent, en moyenne, des niveaux inférieurs à 20% aux loyers observés sur les marchés locatifs locaux.

L'analyse des loyers par zone de tension locative présente un écart favorable aux ménages salariés qui, en moyenne, bénéficient de loyers inférieurs en comparaison aux loyers de marchés, plus marqué en zone B2.

ZONE ⁴	B1	B2	C
Moyenne des loyers locatifs privés CC dans les communes ACV (exprimée en €/m ²) ⁵	11,7	10,6	9,5
Moyenne des loyers locatifs privés CC des programmes financés en 2024 (exprimée en €/m ²) ⁶	9,74	8,34	7,55
Écart	-16,8%	-21,3%	-20,5%

4. Il n'y a pas eu d'opérations du parc privé financée en zone A, en 2024

5. Observatoire des territoires - ANCT - 2024

6. Les niveaux de loyer appliqués aux opérations financées en 2024 sont hors charges. Dans le cadre de cette analyse, les moyennes ont été ajustées en ajoutant un montant de +0,9€/m². Cet ajustement permet de tenir compte de la part des charges locatives et permettre la comparaison des données à celles de l'Observatoire des territoires exprimées charges comprises.

En 2023, la résidence des deux Rives, programme de 65 logements sociaux, a été livrée rue André Monteil à Quimper, sur le site d'une ancienne caserne.

**Parmi les nouveaux locataires,
Madame Normant témoigne :**

« Financièrement, Action Logement m'a aidé à retrouver un logement accessible à mon budget, étant seule à élever mon enfant. Le marché actuel à la location est très bouché et les loyers sont très élevés. Me concernant, le process s'est fait vite : j'ai reçu un congé pour vente de mon propriétaire au mois de juin et j'ai obtenu ce logement au mois de septembre et donc les clés de ce logement neuf début octobre. Je suis très satisfaite de mon nouveau logement, il est très bien isolé et très pratique. Je suis proche du centre-ville et je peux faire mes courses à pied. »

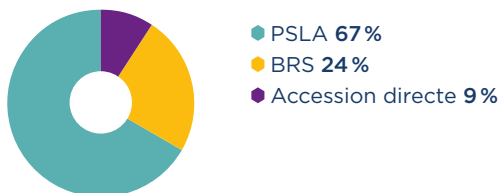
L'ACCESSION SOCIALE, UNE OFFRE COMPLÉMENTAIRE

L'accession qui ne constitue que 4% des opérations financées depuis 2018, rencontre néanmoins un réel engouement en raison des prix de sortie attractifs et de la qualité des logements proposés dans les secteurs plus tendus.

88% des logements en accession sont financés en BRS ou en PSLA. Combinés avec des prêts accession proposés par Action Logement, cette offre s'intègre dans les parcours résidentiels des jeunes ménages.

Opérations d'accession sociale financées par type de produit

(en nombre de logements, 2018-2024)



Nadine et Étienne, un jeune couple d'ingénieurs, ont pu acheter un logement en location-accession à Saint-Nazaire en 2021, dans une opération réalisée par Sonadev à Saint-Nazaire :

« À force de chercher, à force de regarder les annonces sur internet [...], je suis tombée sur une annonce. L'appartement bénéficiait du programme Action Cœur de Ville et c'est un programme Action Logement qui subventionne la rénovation de l'appartement et donc on a un prix au m² inférieur de 1000 € à ce qu'on a à Saint-Nazaire donc c'est vraiment énorme. [...] On passait de 45 m² meublés à 110 m² non meublés donc c'était beaucoup de joie et d'excitation. »

▶ [À voir sur youtube.com/
@ActionLogementOfficiel](https://www.youtube.com/@ActionLogementOfficiel)

ÊTRE AUSSI AUX CÔTÉS DES SALARIÉS EN DIFFICULTÉ

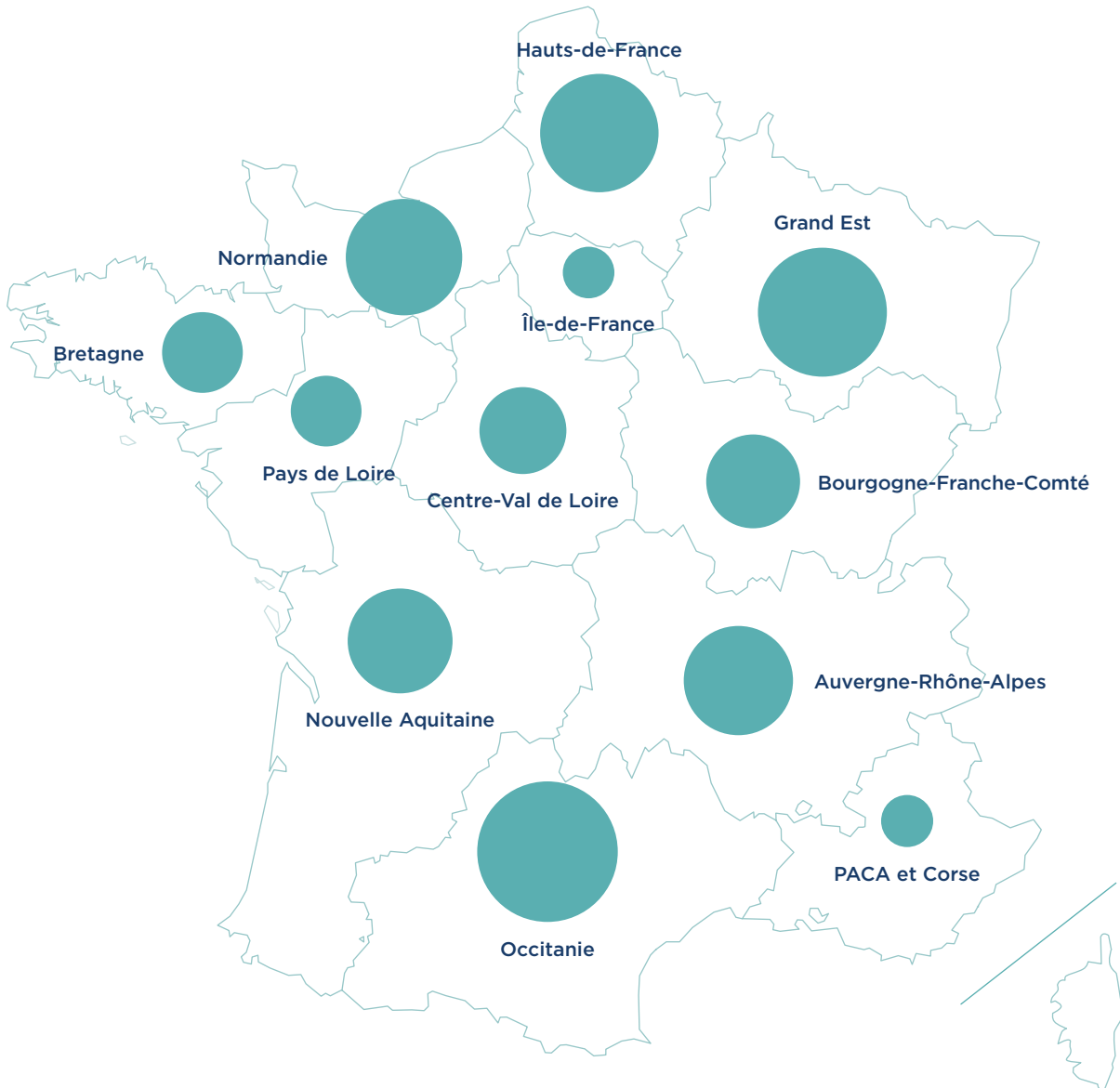
Action Logement vient également en soutien des salariés en difficulté, pour leur permettre d'accéder ou de se maintenir dans leur logement : un service d'accompagnement social dédié dispense un suivi gratuit et personnalisé sur la base d'un diagnostic social et budgétaire. Un panel d'aides distribuées par Action Logement contribue à trouver des solutions adaptées : aides en cas d'impayés de loyer ou de charges, recherche d'un logement, prêt VISALE, aide à l'hébergement, etc.

En 2024, 3 715 ménages résidant dans 232 communes Action Cœur de Ville ont entamé une démarche pour être accompagnés par les équipes d'Action Logement, au sein des agences réparties sur tout le territoire.

CARTE DE LA RÉPARTITION RÉGIONALE DES MÉNAGES LOGÉS

Depuis 2018, près de 5 000 logements locatifs livrés et 3 650 logements réservés par Action Logement

100 ménages logés



●
Outre-Mer

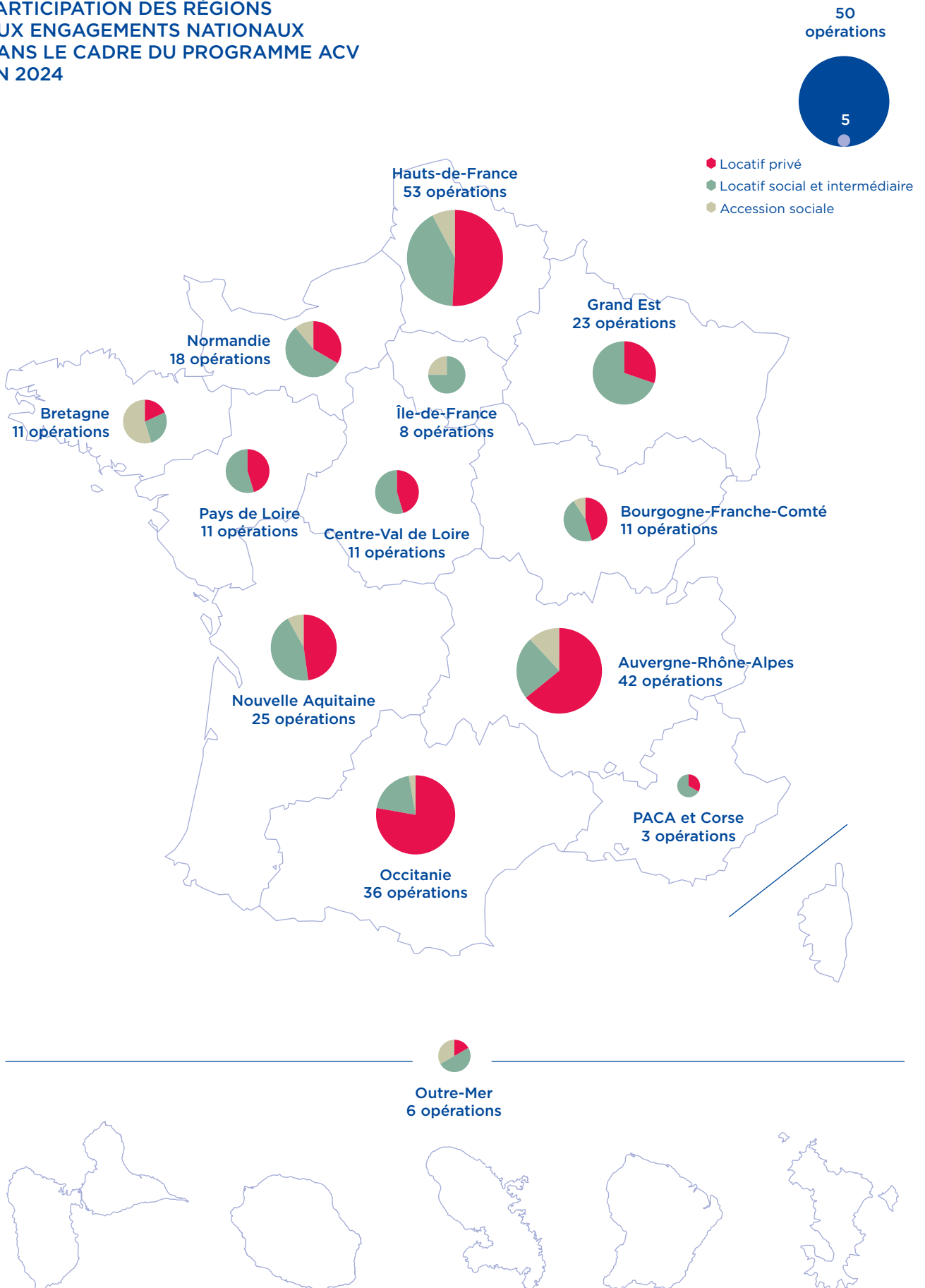




Le détail du programme en région

34	AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
36	BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ
38	BRETAGNE
40	CENTRE-VAL DE LOIRE
42	GRAND EST
44	HAUTS-DE-FRANCE
46	ÎLE-DE-FRANCE
48	NORMANDIE
50	NOUVELLE-AQUITAINE
52	OCCITANIE
54	OUTRE-MER
56	PAYS DE LA LOIRE
58	PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR - CORSE

**PARTICIPATION DES RÉGIONS
AUX ENGAGEMENTS NATIONAUX
DANS LE CADRE DU PROGRAMME ACV
EN 2024**



Auvergne-Rhône-Alpes

DES PROJETS QUI SOUTIENNENT LA HAUSSE DES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

En Auvergne-Rhône-Alpes, Action Logement a poursuivi sa contribution au programme Action Cœur de Ville à un niveau comparable à 2023, malgré un contexte difficile pour le secteur du logement et un socle d'exigences relevé pour l'attribution des financements. L'année 2024 marque également l'entrée d'une nouvelle ville dans le programme, Annemasse.

Un rythme d'engagements élevé

Auvergne Rhône-Alpes a mobilisé 20,5M€ de financements en 2024, répartis entre 42 opérations totalisant 533 logements dans 16 villes. La part de logement social représente une majorité de logements financés (52%)

Une programmation de logements durables

Que ce soit sur le parc privé ou le parc social, une attention soutenue a été portée aux exigences environnementales : 58% des opérations financées en 2024 sont des opérations de production durable et participent aux objectifs RSE d'Action Logement.

22% des logements neufs visent le palier 2025 de la réglementation environnementale tandis que 80% des logements rénovés atteindront une étiquette DPE A, B, ou C après travaux. Le travail des équipes a permis d'accompagner et d'accentuer l'ambition de transformation du bâti.

Un dispositif levier pour les centres-villes anciens

En outre, les interventions sur le tissu urbain constitué (acquisition-amélioration, réhabilitations) représentent aujourd'hui plus des 3/4 des opérations financées, en phase avec la volonté d'Action Logement d'accompagner la mutation des centres-villes en conciliant offre nouvelle et sobriété foncière.

Parmi ces opérations, 10% sont situées dans des secteurs de protection patrimoniale et ont intégré les prescriptions architecturales exigées.

28
villes éligibles

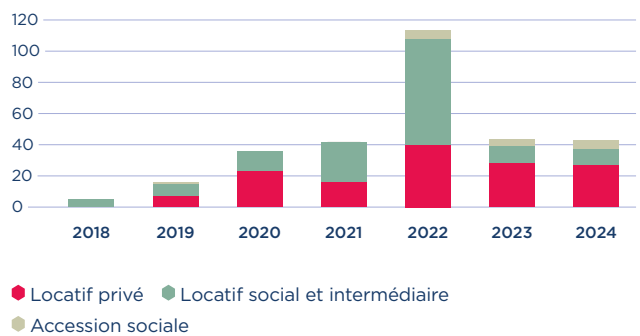
533
logements

42
opérations

20,5 M€
de financements
accordés

Évolution du nombre d'opérations

(par type de parc, 2018-2023)



Diversification de l'offre en cœur de ville

(% des logements financés en 2024)



Répartition des opérations

(par type d'intervention, 2024)





ACCUEILLIR LES SALARIÉS EN CŒUR DE VILLE

Avec 44 nouvelles opérations livrées en 2024 dans lesquelles Action Logement bénéficie de droits de réservation, Action Cœur de ville permet au Groupe de concourir à son objectif historique de permettre à des salariés d'accéder à des logements de qualité.

« Il y a un besoin de logements étudiants, il y a un besoin pour les chercheurs, les personnes qui s'installent sur Aurillac, et il y a un besoin pour les familles. Donc ce cycle professionnel, aujourd'hui il faut y répondre, spécifiquement dans le cadre du pôle d'excellence. [...] Depuis le programme ACV, Action Logement a été un partenaire essentiel pour le développement de la ville. Pour des projets qui étaient fragiles financièrement, dans un marché qui était atone, Action Logement a permis aux promoteurs de bénéficier de subventions, de prêts, qui ont facilité les opérations. A l'exemple de la résidence Darwin, il y a beaucoup de logements qui ont été financés en partenariat avec Action Logement et qui aujourd'hui sont ouverts à la location pour les jeunes salariés ou les salariés tout court. »

Pierre Mathonier, Maire d'Aurillac au Salon des Maires et des Collectivités Locales en novembre 2024.

📍 ROANNE (42)

RÉHABILITATION DE 7 LOGEMENTS

Cette opération portée par un investisseur privé a été livrée en janvier 2024. En contrepartie de son accompagnement financier (78% du coût prévisionnel des travaux), Action Logement bénéficie de 5 logements réservés pour les salariés d'entreprises locales. Les travaux ont porté sur l'ensemble du bâti (toiture, façade, isolation, menuiserie, ...) et ont permis d'atteindre l'étiquette DPE B. 12 places de stationnement sont proposées aux locataires, ainsi qu'un grand local vélo.

Roanne a également accueilli en novembre 2024 les Rencontres Régionales Action Cœur de Ville / Petites villes de demain organisées par l'ANCT sur le thème de la réhabilitation de l'habitat dégradé. La ville s'est saisie du dispositif Action Cœur de Ville dès sa mise en place et ce sont désormais 23 opérations (soit 244 logements) qui y ont bénéficié des financements dédiés.



© Action Logement

📍 VICHY (03), PLACE DU SQUARE

ALBERT 1^{ER}, RÉHABILITATION D'UN ANCIEN HÔTEL EN 18 LOGEMENTS

Le bâtiment a profité d'un programme de travaux complet dans un secteur soumis aux prescriptions des ABF. Les logements sur rue bénéficient de terrasses ou balcons et un grand local vélo a été créé. Un niveau important de finition a été réalisé avec cuisines aménagées, placards, parquets, dressing. La majorité des logements atteignent aujourd'hui l'étiquette C.

Bourgogne-Franche-Comté

LA RÉGION POURSUIT SON ENGAGEMENT EN FAVEUR DE LA REVITALISATION DES CENTRES AVEC DES PROJETS D'AMPLEUR

Avec plus de 10 millions d'euros de financements octroyés en 2024, la région Bourgogne-Franche-Comté maintient un niveau d'engagement financier comparable à celui de l'année précédente. Le nombre de logements financés passe à 243 en 2024, contre 183 en 2023: cela s'explique par l'envergure des projets, notamment en construction neuve (une opération de 100 logements financée au Creusot et une autre de 65 logements à Autun).

Le bâti ancien reste la cible privilégiée des interventions en Bourgogne-Franche-Comté. Depuis le début du programme, plus de la moitié des opérations financées dans la région relèvent de l'acquisition-amélioration. Cette année encore, l'acquisition-amélioration représente une part significative des opérations financées (55%, cf graphique), confirmant le caractère attractif du soutien financier porté par Action Logement pour requalifier le tissu urbain existant.

Action Cœur de Ville, levier pour agir sur la vacance des logements

Cette action sur le bâti ancien permet de lutter contre la vacance des logements en centre-ville.

Le 10 avril 2024, lors d'une réunion publique en présence de la Direction territoriale d'Action Logement, le programme Action Cœur de Ville a été présenté à des propriétaires de logements vacants à Cosne-Cours-sur-Loire (cf. photo ci-dessous). Cela a été l'occasion de rappeler que le programme soutient les investisseurs privés et les incite à remettre sur le marché des logements rénovés et adaptés aux besoins actuels.



© Ville de Cosne

© Ville de Cosnes

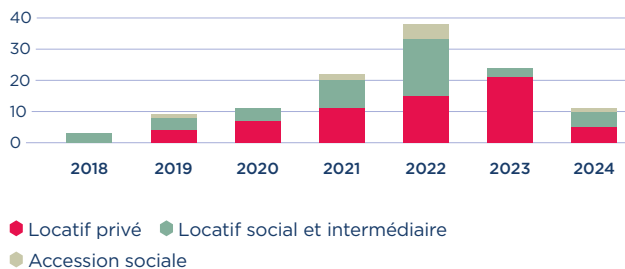
15
villes éligibles

243
logements

11
opérations

10,2 M €
de financements accordés

Évolution du nombre d'opérations (par type de parc, 2018-2024)



Répartition des opérations (par type de parc, 2024)



Qualification de l'action en nombre d'opérations (tout parc confondu, 2024)





ACCUEILLIR LES SALARIÉS EN CŒUR DE VILLE

Depuis le lancement du dispositif, plus de la moitié des ménages logés l'ont été dans les communes de Dole (41), Montceau-les-Mines (28) et Besançon (24). Ces communes sont par ailleurs inscrites dans le programme « Territoires d'industrie ».



📍 DOLE (39), GRANDE RUE

ACQUISITION-AMÉLIORATION D'UN PATRIMOINE DATANT DU XVI^E SIÈCLE PAR NÉOLIA

Situé en plein cœur de la ville de Dole à proximité des commerces et des halles du marché, l'ensemble composé de deux bâtiments en R+3 datant de la Renaissance nécessitait d'importants travaux de reprise et d'aménagements. Conçu en accord avec les Architectes des Bâtiments de France, le programme de travaux a compris, entre autres, la réfection de la toiture, la remise en état des meneaux de fenêtres, l'agrandissement des lucarnes à meneaux ou encore l'amélioration de la ventilation.

L'ensemble immobilier, livré en 2024, accueille désormais 6 logements et un local commercial en rez-de-chaussée. **L'opération a bénéficié du concours financier d'Action Logement à hauteur de 43% du coût prévisionnel des travaux.**

© Action Logement



© Action Logement

📍 LONS-LE-SAULNIER, RUE TAMISIER (39)

RÉHABILITATION EXEMPLAIRE D'UN BÂTI ANCIEN FORTEMENT DÉGRADÉ

Cette opération d'acquisition-amélioration a été inaugurée en avril 2024 en présence de la Ville, de ECLA Lons agglomération, de la Préfecture du Jura et du Comité régional d'Action Logement de Bourgogne-Franche-Comté.

Datant du XIX^e siècle, le bâtiment était vacant depuis plusieurs années et présentait des désordres conséquents : entre autres, défaillance structurelle, non-respect des normes électriques, dégradation des revêtements et configuration atypique des logements.

Construit en dehors des standards actuels, la réhabilitation de ce bâti fut un véritable défi pour les nouveaux propriétaires privés. Afin de répondre aux exigences actuelles de qualité et de performance environnementale, les propriétaires ont ainsi lancé un vaste chantier comprenant notamment l'installation d'un ascenseur, l'installation d'une chaudière à gaz à très haute performance énergétique et la restauration de la cage d'escalier en pierre.

Au total, près de trois ans de chantier et plus de 900 000 € de travaux auront été nécessaires pour permettre la remise sur le marché de 8 nouveaux logements. **Ces logements sont à loyers maîtrisés, et 6 d'entre eux sont réservés pour les salariés du territoire.**

Le financement Action Logement représente plus de 38% du coût prévisionnel des travaux.

Bretagne

UNE PRODUCTION PORTÉE PAR L'ACCESSION ABORDABLE ET LA CONSTRUCTION NEUVE

Dans un contexte difficile pour le secteur, et malgré un nombre d'opérations en baisse, plus de 200 nouveaux logements à destination des salariés dans les centres-villes bretons ont été financés cette année (170 en 2023). Avec 15,5 M€ de financements accordés en 2024 pour soutenir cette production, l'engagement financier d'Action Logement est également en augmentation par rapport à l'exercice précédent (9,4 M€ en 2023).

Des opérations plus conséquentes

La taille moyenne des opérations est plus importante cette année (17 logements par opération contre 7,4 en 2023). En effet, les opérations du parc privé, par nature plus petites, sont beaucoup moins nombreuses que les années précédentes. A contrario, les opérations portées par les opérateurs de logements sociaux et intermédiaires, majoritairement en construction neuve (après démolition), produisent plus de logements (18,4 en moyenne en 2023 et 2024).

Si l'intervention sur le bâti existant est minoritaire, le soutien financier d'Action Logement contribue néanmoins à la transformation en logements de deux bâtiments patrimoniaux vacants : à Saint-Brieuc par un investisseur privé (18 logements) et à Quimper par l'OPAC Quimper Cornouailles (31 logements).

L'accession abordable représente 53 % des logements financés

La percée de l'accession abordable constitue le fait marquant en 2024. En effet, plus de 100 nouveaux logements vont être produits (majoritairement en BRS) pour permettre aux salariés bretons d'accéder à la propriété (à Saint-Malo ou encore à Saint-Brieuc - voir focus ci-contre).

Il convient de noter que ses opérations s'inscrivent dans le tissu existant et participent parfois à la transformation de quartiers. En effet, elles s'inscrivent toutes en renouvellement urbain, à la suite de démolition de bâtiments désaffectés et obsolètes (logements, école ou encore caserne). Elles permettent ainsi de proposer de nouveaux logements abordables de qualité et répondant aux exigences environnementales.

11
villes éligibles

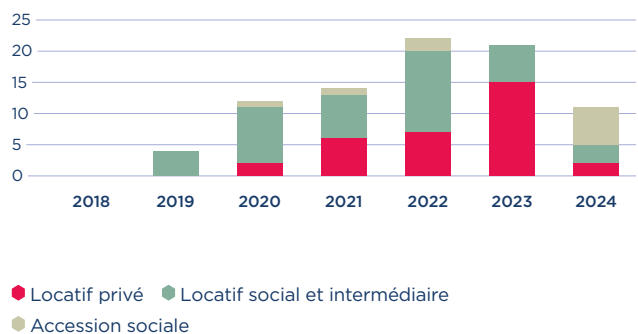
203
logements

11
opérations

15,5 M€
de financements accordés

Évolution du nombre d'opérations

(par type de parc, 2018-2024)



Diversification de l'offre en cœur de ville

(% des logements financés en 2024)



Qualification de l'action en nombre d'opérations

(tout parc confondu, 2024)





ACCUEILLIR LES SALARIÉS EN CŒUR DE VILLE

Les nouveaux logements représentent un atout pour les entreprises, comme à Pontivy, où les logements financés par Action Logement en centre-ville offrent de nouvelles opportunités aux collaborateurs en mobilité et jeunes alternants de l'entreprise agroalimentaire ALTHO pour se loger à « cinq minutes de notre usine ».



À voir sur [youtube.com/
@ActionLogementOfficiel](https://www.youtube.com/@ActionLogementOfficiel)



© Ada architecte / Coopalis

📍 SAINT-BRIEUC (22)

COOPALIS PERMET AUX SALARIÉS D'ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ

La commercialisation de l'opération Green Park a été lancée en mai 2024 à Saint-Brieuc, soit 16 logements en PSLA proposés par Coopalis aux salariés d'entreprises locales. Les logements proposent de belles aménités avec des jardins privatifs, terrasses et de grands espaces verts et une part d'énergie renouvelable, sous forme de panneaux solaires. Cette opération, qui s'insère dans le tissu urbain existant et permet la reconversion d'une friche scolaire, bénéficie d'un soutien financier d'Action Logement à travers un prêt court terme et des subventions.

📍 MORLAIX (29)

REQUALIFICATION D'UN ILÔT DANS LE CENTRE-VILLE

« Morlaix est une centralité pour tout un pays rural, un des bassins de production légumière les plus importants d'Europe. On a vu une amplification de la question du logement sous toutes ses formes et un blocage des parcours du logement. Il y a de nouvelles ingénieries à inventer. Rares sont les partenaires comme Action Logement qui ont cette capacité à générer une conception de moyens à l'écoute du territoire. »



Jean-Paul Vermot, Maire de Morlaix et Président de Morlaix communauté au Salon des Maires et des Collectivités Locales en novembre 2024. À écouter sur radio.immo



© Recto-Versow pour Action Logement / SCI Jepe Tregor

📍 LANNION (22)

RÉHABILITATION D'UN ANCIEN HÔTEL HISTORIQUE

Rue Tallandier, 6 nouveaux logements et deux commerces seront bientôt livrés dans un bâtiment exceptionnel. Vacant depuis plus de dix ans, cet ancien hôtel du XVI^e siècle, dont la façade à vitrine et la toiture sont inscrites à l'inventaire des monuments historiques, vient proposer des logements de grande qualité aux salariés des entreprises de Lannion.

Cette réhabilitation remarquable a été portée par un investisseur privé avec le soutien d'Action Logement qui a financé **38% du coût prévisionnel des travaux**.

Centre Val-de Loire

UNE ANNÉE CARACTÉRISÉE PAR UNE FORTE AUGMENTATION DES FINANCEMENTS

En 2024, 8 communes sur 14 éligibles au programme Action Cœur de Ville ont bénéficié d'au moins un financement d'opération.

L'année 2024 a également été marquée par la forte croissance des engagements financiers par rapport à 2023 avec environ 12 millions d'euros investis dans diverses opérations, contre 1,54 million d'euros l'année précédente.

Concernant le type d'opérations financées, le parc locatif social reste majoritaire (55 % des opérations), confirmant l'intérêt des bailleurs sociaux pour les villes de la région ainsi que le besoin en logements dans ces communes.

Développement urbain et préservation du patrimoine

Le programme Action Cœur de Ville joue un rôle crucial dans la préservation de l'héritage architectural et la richesse patrimoniale spécifique à la région Centre-Val de Loire. L'année 2024 illustre parfaitement cette conciliation entre revitalisation du centre ancien et préservation du patrimoine architectural.

En effet, en 2024 Action Logement a financé 5 opérations situées en secteur protégé, comme à Chinon, Blois et Châteauroux. Ces opérations sont portées aussi bien par des investisseurs privés que des bailleurs sociaux.

La reconquête des friches, indispensable à la revitalisation des territoires

Depuis le début du programme, la région Centre-Val de Loire s'est engagée dans la reconquête des friches et poursuit ainsi la trajectoire de sobriété foncière. Plusieurs exemples soutenus et financés par Action Logement en 2024 illustrent cette démarche volontariste, notamment la construction de 14 logements locatifs sociaux sur le site de l'ancien hôpital psychiatrique de Blois, par l'OPH du Loir et Cher. Citons également la transformation d'une friche commerciale de bureaux en 17 logements à Châteauroux par un investisseur privé.

14
villes éligibles

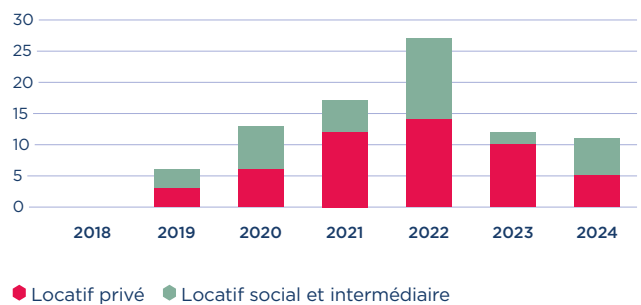
185
logements

10
opérations

11,8 M €
de financements
accordés

Évolution du nombre d'opérations

(par type de parc, 2018-2024)



Répartition des opérations

(par type de parc, 2024)



Qualification de l'action en nombre d'opérations

(tout parc confondu, 2024)





ACCUEILLIR LES SALARIÉS EN CŒUR DE VILLE

En 2024, 63 ménages ont été logés dans les opérations Action Cœur de Ville de la région Centre Val-de-Loire. Certains logements sont dédiés à des publics spécifiques, notamment des jeunes actifs, exemple à Romorantin ci-dessous.



📍 ROMORANTIN-LANTHENAY(41), RUE DU 8 MAI

EN CŒUR DE VILLE, UN IMMEUBLE RÉHABILITÉ PAR 3F POUR ACCUEILLIR DES JEUNES ACTIFS

Situé au cœur de Romorantin, rue du 8 mai, 3F Centre Val de Loire a mené une ambitieuse opération de réhabilitation d'un bâtiment ancien. Initialement composé d'un appartement T4 vétuste avec greniers et dépendances isolées, l'édifice a été entièrement transformé pour accueillir un programme locatif innovant. Ce bâtiment en pierre apparente, sublimé par ses poutres traversantes, abrite désormais 7 logements meublés (T2 et T3) conçus pour répondre aux besoins des jeunes actifs de moins de 30 ans, 3 logements ont été attribués par Action Logement à des jeunes actifs.

Labellisée HPE Rénovation, cette opération a permis d'améliorer considérablement la performance énergétique de l'immeuble, qui affiche désormais une étiquette DPE C, tout en préservant son caractère authentique. Les logements, dont 5 PLUS et 2 PLAI, s'organisent autour d'une cour pavée, tandis que le rez-de-chaussée est dédié à une activité commerciale, qui accueillera une antenne d'Immobilier 3F Centre Val de Loire.



© Blaunier Architecte DPLG

📍 CHÂTEAUROUX (36)

UNE OPÉRATION DE RÉHABILITATION LOURDE D'ANCIENS BUREAUX DES ANNÉES 70

Action Logement accompagne un investisseur privé dans la mutation de bureaux vacants datant des années 70, en 17 logements allant du T1 au T3. Une rénovation complète des façades et des toitures est prévue : les toitures-terrasses seront remplacées par des toitures à pans en ardoise, conférant à l'ensemble l'apparence de deux maisons individuelles harmonisant parfaitement avec l'architecture ancienne du quartier.

Le projet a été développé en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), en raison de la localisation du bâtiment dans le périmètre des monuments historiques. L'investisseur, propose une réalisation respectant l'architecture traditionnelle des bâtiments castelroussins. Ainsi, l'imposant bâtiment longitudinal à usage de bureaux est transformé en deux maisons de style traditionnel, intégrant des combles aménagés et des espaces extérieurs pour certains appartements. De plus, le projet se distingue par sa haute performance énergétique, avec près de 50 % des logements bénéficiant d'une étiquette énergétique B.

© Action Logement

Grand Est

EN 2024, UNE INTERVENTION PORTÉE SUR LES PROGRAMMES NEUFS

Action Logement a octroyé, depuis 2018, 270 M€ de concours financiers pour les programmes ACV en Grand Est dont 25,4 M€ en 2024 alloués à 22 opérations représentant 356 logements.

La production de logements neufs (construction, démolition-reconstruction) est largement majoritaire (58 % des opérations financées).

Quant à l'intervention sur le bâti existant (acquisition-amélioration, réhabilitation seule), elle concerne essentiellement le parc privé (et seulement un quart des logements financés dans le parc social).

Quelque soit le mode de production, les opérations visent une très bonne performance énergétique. Ainsi, tous les logements en acquisition-amélioration et réhabilitation seule doivent atteindre l'étiquette DPE C (40 %) ou B (60 %), et 48 % des logements en construction neuve sont en avance de phase par rapport à la RE2020.

Un beau démarrage pour Sélestat, dernière ville entrée dans le programme ACV

Sur les 24 villes éligibles au programme ACV dans le Grand Est, Sélestat est la dernière ville à avoir intégré le dispositif. Elle fait un beau démarrage avec quatre opérations financées en 2024 : 3 constructions neuves de logements sociaux et intermédiaires (soit 96 logements), et 1 opération d'acquisition-amélioration de 5 logements relevant du parc locatif privé conventionné.

La direction régionale Grand Est va à la rencontre des acteurs de l'habitat

En 2024, la délégation régionale a participé à de nombreux événements (salons, inauguration, médias, etc.) afin d'informer les acteurs de l'habitat des financements Acton Cœur de Ville, en lien avec les communes.

Le 19 octobre 2024, elle a ainsi participé à la 3ème édition du Salon Conseil Habitat à Toul.

24
villes éligibles

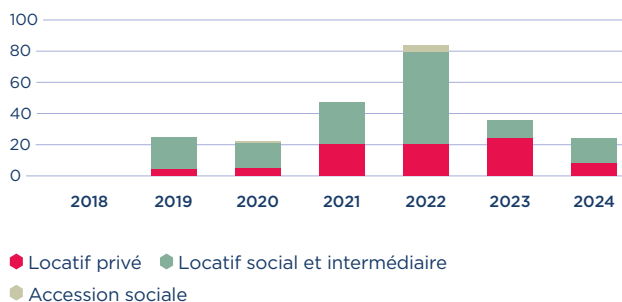
356
logements

22
opérations

25,4 M€
de financements accordés

Évolution du nombre d'opérations

(par type de parc, 2018-2024)



Répartition des opérations

(par type de parc, 2024)



Qualification de l'action en nombre d'opérations

(tout parc confondu, 2024)





ACCUEILLIR LES SALARIÉS EN CŒUR DE VILLE

Depuis le lancement du programme et en partenariat avec les bailleurs, Action Logement a logé des ménages salariés du secteur privé dans les logements financés, dont 48% dans le parc privé. 107 ménages ont été logés en 2024.



📍 GUEBWILLER (68)

54 LOGEMENTS LIVRÉS RUE MARIE JOSEPH GILG

3F Grand Est, filiale du Groupe Action Logement, a livré au second semestre 2024 une opération de 54 logements (43 PLUS et 11 PLAI) située en entrée de ville de Guebwiller, près du château de la Neuenbourg et de son parc.

Chaque logement bénéficie de prolongements extérieurs tels que jardins, balcons ou terrasses ainsi que de places de stationnement en sous-sol et extérieur.

Action Logement a contribué à hauteur de 46% du prix de revient. En contrepartie, Action Logement dispose de 27 logements réservés au sein de cette opération, permettant de loger des salariés des entreprises du bassin d'emploi.



© Action Logement

📍 SARREGUEMINES (57)

ACTION CŒUR DE VILLE, UN LEVIER POUR LE LIEN EMPLOI-LOGEMENT : L'EXEMPLE DE SARREGUEMINES

À Sarreguemines, ce ne sont pas moins de 8 opérations et 52 logements qui ont été financés depuis 2018 dans le cadre du programme. La direction régionale Grand Est a organisé avec la Ville et la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences, une déambulation qui a permis aux partenaires et aux entreprises de voir les réalisations financées.

Parmi les entreprises présentes, le consortium européen HoloSolis, va lancer la construction de son usine de panneaux photovoltaïques au sein du bassin d'emploi.

Ce projet, auquel Action Logement est associé, est le plus important projet d'implantation de la région Grand Est et va permettre d'apporter plus de 1 800 emplois sur le secteur.

« Un grand merci à Action Logement de nous avoir invité à découvrir les actions menées dans la région de Sarreguemines. Notre partenariat est structurant et essentiel pour les futurs collaborateurs de l'usine d'HoloSolis ! »

Elise Bruhat, Directrice de la stratégie industrielle de HosoSolis

▶ [À voir sur youtube.com/
@ActionLogementOfficiel](https://www.youtube.com/@ActionLogementOfficiel)

© 3F Grand Est

Hauts-de-France

UNE RÉGION DYNAMIQUE POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX DE LA RÉINDUSTRIALISATION

Cette année encore, la région des Hauts de France est en tête du programme Action Cœur de Ville avec plus de 50 opérations financées sur l'ensemble des départements, et plus de 43 M€ accordés.

Dans un contexte de réindustrialisation, la production de logements abordables et attractifs en faveur des salariés en plein cœur des villes moyennes répond à un enjeu important.

92% des villes sont situées dans un territoire d'industrie

23 des 25 villes Action Cœur de Ville de la Région sont situées sur un des 18 territoires d'industrie que compte les Hauts-de-France. Ces dispositifs ont contribué à l'émergence de plusieurs projets. Dans le parc privé comme dans le parc social, ces financements ont permis de développer des opérations ambitieuses en matière de performance environnementale (78% d'opérations dites de production durable) ou de qualité d'habiter.

Reconquête du bâti ancien de centre-ville

Les opérations se caractérisent majoritairement par la réappropriation du bâti existant (près de 60% des opérations financées sont des acquisition-améliorations ou des restructurations lourdes) ainsi que la transformation de sites déjà artificialisés (transformation de l'ancienne gendarmerie à Arras, requalification de l'ancien centre de formation à Valenciennes, transformation d'une ancienne annexe de hôpital de Laon). Ces projets participent pleinement à l'atteinte de l'objectif de sobriété foncière à savoir la reconstruction de la ville sur la ville et la reconquête des friches en centre ancien.

Accession sociale : une réponse aux parcours résidentiels

4 projets d'accession sociale en PSLA destinés aux salariés des entreprises locales ont pu être financés en 2024. C'est un dispositif qui permet une diversification de l'offre produite et des parcours résidentiels.

25
villes éligibles

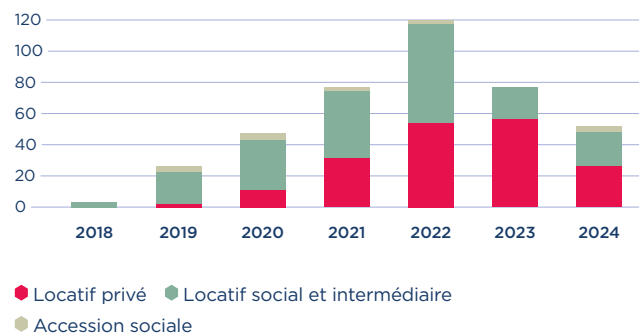
641
logements

52
opérations

43,7 M€
de financements
accordés

Évolution du nombre d'opérations

(par type de parc, 2018-2024)



Répartition des opérations

(par type de parc, 2024)



Qualification de l'action en nombre d'opérations

(tout parc confondu, 2024)





© Samuel Dhote



ACCUEILLIR LES SALARIÉS EN CŒUR DE VILLE

En 2024, 119 ménages salariés ont accédé à un nouveau logement, par le biais d'Action Logement.

Loger les salariés à Laon (02) : Inauguration de l'opération de réhabilitation le « Clos Saint Nicolas »

Les entreprises locales ont été conviées à l'inauguration organisée à Laon le 11 décembre 2024 par Action Logement, la Ville de Laon, et la Communauté d'Agglomération du Pays de Laon afin de faire découvrir ces logements et de les proposer aux salariés du territoire.

Le Clos Saint Nicolas est un bâtiment patrimonial dont la réhabilitation en 11 logements conventionnés ANAH a été financée par Action Logement à hauteur de 70 % du coût total prévisionnel des travaux.

📍 SAINT-OMER (62)

INAUGURATION DE L'OPÉRATION QUAI DES SALINES À SAINT OMER

Le 13 septembre 2024, a eu lieu l'inauguration des 9 logements (du T2 au T4) de l'opération Quai des Salines à Saint-Omer. C'est une opération de réhabilitation de 3 ensembles bâtis dans le quartier des Salines, en pleine transformation. Action Logement a accompagné l'investisseur privé à hauteur de 547 000 €, en contrepartie de 7 logements mis à la disposition des salariés. L'inauguration et la visite se sont déroulées en présence de M. Decoster, Maire de Saint-Omer et Vice-président du Conseil régional, ainsi que du CRAL HDF.



Opération Quennevières © ANTEALE

📍 COMPIÈGNE (60)

ACCESSION SOCIALE - CLÉSCENCE LIVRE LES RÉSIDENCES QUAI DU CLOS DES ROSES ET QUENNEVIÈRES

Cléscence, filiale du groupe Action Logement, a livré en 2024, 22 logements collectifs et individuels en PSLA à Compiègne : 15 appartements dans la résidence Quai des Roses située au bord de l'Oise et 7 maisons individuelles au sein de la résidence Quennevières, construite sur un ancien site militaire. Ces opérations permettent de densifier le centre-ville de Compiègne et de renouveler le parc de logements. La commercialisation des logements a ciblé en priorité les salariés des entreprises locales qui bénéficient d'une période d'amortissement en location avant d'acquies le logement. « Ces opérations en accession sont « Une véritable chance » comme en témoigne, auprès de Cléscence, Mme Carpentier, salariée dans le secteur bancaire :

« Je recherchais une maison à acheter... Le projet m'a conquis ! Les maisons sont vraiment belles, l'architecture est vraiment sympa et ce quartier pavillonnaire très calme à Compiègne correspondait parfaitement à mes attentes... Les subventions octroyées nous donnent un véritable coup de pouce pour le dossier. Elles sont comptées comme apport alors que les conditions pour acquies avec les banques sont de plus en plus strictes. Et puis en étant locataire dans un premier temps, cela laisse la possibilité de tester le logement. C'est une véritable chance, je suis conquise par ce dispositif, c'est une belle manière d'accéder à la propriété. »

Mme Carpentier, pour Cléscence

Île-de-France

LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE LOGEMENT ABORDABLE SE POURSUIT DANS LES VILLES MOYENNES FRANCILIENNES

En Île-de-France, l'année 2024 a notamment été marquée par le financement de 2 opérations en Bail Réel Solidaire à hauteur de 3,4 millions d'euros, soit 22% des financements octroyés cette année. Parmi ces opérations en BRS, on retrouve la première opération Action Cœur de Ville financée à Avon.

Le développement des opérations en BRS dans le territoire francilien témoigne de l'intérêt croissant pour ce dispositif afin de développer une offre d'accession abordable. Ces 2 opérations en BRS prévoient la production de 45 logements, dont 33 seront commercialisés auprès de salariés du secteur privé.

Accompagner le développement de l'offre locative intermédiaire pour répondre aux besoins en logement abordable en Île-de-France

Le développement d'une offre locative intermédiaire constitue un enjeu fort pour répondre à la forte tension immobilière en Île-de-France. Cette offre complémentaire au locatif social, dont la part atteint 22% en 2024, permet de répondre aux besoins d'une offre de logement abordable à destination des salariés qui rencontrent néanmoins des difficultés pour se loger sur le marché libre.

Les bailleurs sociaux demeurent en première ligne des opérations Action Cœur de Ville

Dans la continuité des années précédentes, près de 78% des financements octroyés en 2024 ont été accordés à des bailleurs sociaux pour produire du logement social et intermédiaire. Cette année, l'intervention du bailleur Antin Résidences a notamment contribué à la revalorisation d'une friche située à proximité du cœur historique de Corbeil-Essonnes.

Signature de la convention-cadre Action Cœur de Ville à Brétigny-sur-Orge

Après avoir rejoint le programme Action Cœur de Ville en 2023, la Ville de Brétigny-sur-Orge a signé le 5 novembre 2024 sa convention-cadre en présence des représentants de la Ville, des services de l'Etat, de la communauté d'agglomération, de SNCF Gares et Connexions, de la Banque des Territoires et de la Direction régionale d'Action Logement.

25

villes éligibles

336

logements

8

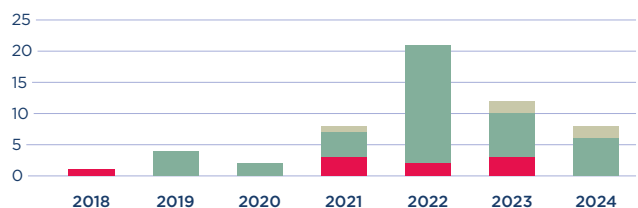
opérations

15,4 M €

de financements accordés

Évolution du nombre d'opérations

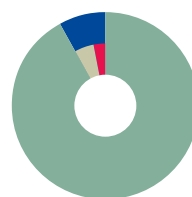
(par type de parc, 2018-2024)



● Locatif privé ● Locatif social et intermédiaire
● Accession sociale

Diversification de l'offre en cœur de ville

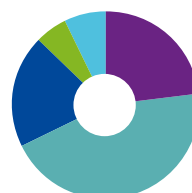
(% des logements financés en 2024)



● Locatif social et intermédiaire **92%**
● Ensemble des produits de diversification **8%** :
● Locatif privé **3%**
● Accession sociale **5%**

Qualification de l'action en nombre d'opérations

(tout parc confondu, 2024)



● Acquisition-amélioration **23%**
● Construction neuve **45%**
● Démolition-reconstruction **20%**
● Réhabilitation seule **5%**
● Restructuration lourde **7%**



ACCUEILLIR LES SALARIÉS EN CŒUR DE VILLE

Agir pour le rapprochement domicile-travail

Dans les communes Action Cœur de Ville d'Île de France, la production des logements abordables représente un enjeu fort.

Les 1 900 logements financés répondent aux besoins des salariés dans des secteurs en tension.



© Plurial Novilia

📍 SAINT-MICHEL-SUR-ORGE (91)

TRANSFORMATION PAR PLURIAL NOVILIA D'UN IMMEUBLE POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX URBAINS

Livrée en décembre 2024 par le bailleur Plurial Novilia, la démolition-reconstruction de l'ensemble Milhaud-Carné, située rue Marcel Carné, était au cœur de la stratégie de désenclavement de la place Marcel Carné à Saint-Michel-sur-Orge et de la mise en valeur de la médiathèque située à proximité.

L'enjeu de la transformation était notamment de mettre davantage en lien la place Marcel Carné avec l'équipement public et de mieux intégrer l'immeuble dans le cœur d'îlot.

La nouvelle construction offre 39 logements collectifs, dont 25 LLI et 14 PLS. Située à proximité du pôle d'emploi de la Croix Blanche (Sainte-Geneviève des Bois), elle répond également aux besoins en logement des salariés sur le secteur.

Le projet a bénéficié de financements Action Logement représentant près de 30% du coût total de travaux.



© 13F

📍 BEAUMONT-SUR-OISE (95)

IMMOBILIÈRE 3F PROPOSE UNE OFFRE INTERMÉDIAIRE POUR RÉPONDRE À LA DEMANDE LOCATIVE SALARIÉE

Livré en avril 2024 par Immobilière 3F, l'ensemble immobilier situé 13 avenue Victor Basch à Beaumont-sur-Oise, compte 26 logements locatifs intermédiaires en R+2 et des places de stationnement en sous-sol. La résidence se situe en centre-ville, à proximité des équipements publics et des commerces. Elle est également à 1,4 km de la Gare de Persan-Beaumont (TER + ligne H - Paris Gare du Nord).

Proche du pôle d'emploi de Cergy-Pontoise, la résidence propose des loyers intermédiaires à 10,5€/m² et une diversité de typologies, du studio au T4, offrant ainsi une solution de logement abordable pour les salariés. 13 logements leur sont réservés au sein du programme.

Le montant des concours financiers Action Logement représente plus de 25% du prix de revient total du projet.

Normandie

EN 2024, LA PRODUCTION DE LOGEMENTS S'AMPLIFIE POUR RÉPONDRE À LA FORTE DEMANDE DES SALARIÉS

L'année 2024 marque un tournant en Normandie, avec une forte hausse des financements ACV (38,4 M€ contre 9,8 M€ en 2023). Ainsi, la seule année 2024 représente plus de 50% des financements déjà délivrés sur la période 2018-2023 (67,2 M€, soit un engagement total de plus de 100 M€ depuis le début du programme). Sur les 12 villes éligibles au programme, 9 ont bénéficié d'au moins un financement.

Parmi elles, Dieppe se détache particulièrement avec 29,7 M€ de financements pour la réalisation de 6 opérations, soit près de 500 nouveaux logements permettant d'accompagner la dynamique de l'emploi sur le territoire (cf. p 26).

En 2024, une intervention portée par la production neuve

Pour répondre à l'augmentation de la demande salariée, la production de logements en construction neuve connaît une forte hausse (76% des opérations financées, contre 46% en 2023), avec des projets importants à Dieppe (5 opérations pour 431 logements) et Louviers (3 opérations pour 56 logements).

En lien avec la part de construction neuve, le parc locatif social et intermédiaire reste majoritaire avec 12 opérations sur 18, équivalents à 650 logements pour un global de 692 logements produits dans la région dans cadre du programme Action Cœur de Ville.

Même si elle est minoritaire, l'intervention sur le bâti existant (acquisition-amélioration, réhabilitation) permet de renouveler la ville sur la ville et de conserver le patrimoine historique (exemple à Fécamp ci-contre).

Ainsi, en 2024, les collectivités normandes confirment leur intérêt et leur engagement dans le programme Action Cœur de Ville, et surtout le rôle d'Action Logement comme partenaire principal du lien emploi-logement dans les territoires.

Les évènements organisés sur la région, notamment les inaugurations, sont l'occasion de convier les entreprises locales et de promouvoir l'offre de logement produite à destination des salariés.

12
villes éligibles

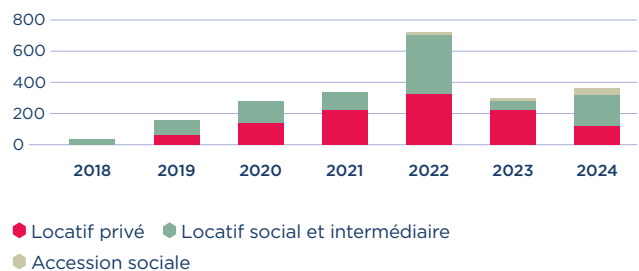
692
logements

18
opérations

38,4 M€
de financements
accordés

Évolution du nombre d'opérations

(par type de parc, 2018-2024)



Diversification de l'offre en cœur de ville

(% des logements financés en 2024)



Qualification de l'action en nombre d'opérations

(tout parc confondu, 2024)





ACCUEILLIR LES SALARIÉS EN CŒUR DE VILLE

En 2024, la livraison de 2 programmes de logements sociaux a permis de loger 38 ménages, notamment à Dieppe où les enjeux de logement de salariés de l'EPR2 de Penly sont très importants



📍 FÉCAMP (76)

INAUGURATION D'UNE RÉHABILITATION À FORTE DIMENSION ENVIRONNEMENTALE

Livrée en 2024, cette ancienne boucane réhabilitée située 35 rue Herbeuse, à deux pas du port et des différents services de la ville, a permis de créer une offre nouvelle de 13 logements, allant du studio, au T4.

Pensé par des investisseurs privés dans une démarche durable, le projet met en valeur une cour végétalisée tout en privilégiant le réemploi des matériaux. Il intègre également un système de récupération des eaux de pluie et atteint une performance énergétique de classe B.

▶ [À voir sur youtube.com/
@ActionLogementOfficiel](https://www.youtube.com/@ActionLogementOfficiel)



© Siloge

📍 LOUVIERS (27)

SILOGE CRÉE 26 LOGEMENTS EN HABITAT PARTICIPATIF POUR LES MÉNAGES MODESTES

Le bailleur social Siloge, a entrepris de créer un projet d'habitat participatif rue du 11 novembre, en plein cœur de la ville de Louviers. Les futurs habitants au cœur de la démarche participent à la création de leur lieu de vie. Ils sont acteurs du projet, dès le début et tout au long du processus, pour créer en plus des logements un lieu de vie, avec espaces et services communs définis et partagés avec ses voisins et des relations de voisinage de qualité, de la convivialité et de la solidarité.

Situé rue 11 novembre, ce programme mixte de 17 LLS et 9 PSLA permettra la réhabilitation de plusieurs bâtiments anciens ainsi que la construction de nouveaux logements, afin de répondre aux besoins des salariés et des ménages modestes.

En parallèle, des dispositifs d'accompagnement seront mis en place pour faciliter l'installation des futurs locataires, notamment des aides financières et un suivi des familles. Cette initiative s'inscrit dans une démarche plus large de lutte contre la précarité et d'encouragement à la mobilité professionnelle, en offrant des solutions de logement adaptées aux besoins des actifs.

La livraison de cette opération est attendue courant 2026.

© Action Logement

Nouvelle Aquitaine

RÉHABILITER POUR REVITALISER : UNE ANNÉE MARQUÉE PAR DES INTERVENTIONS VOLONTARISTES SUR LE PARC EXISTANT DÉGRADÉ

Avec 15,3M€ et 25 opérations financées, Action Cœur de Ville confirme son déploiement en Nouvelle-Aquitaine.

Faire la ville sur la ville

En 2024, les opérations aquitaines se concentrent majoritairement sur la réappropriation du bâti existant avec près de trois quarts (72%) d'opérations en acquisition-amélioration ou en réhabilitation seule.

Cette intervention sur le bâti ancien se retrouve en particulier dans le parc privé. En effet ce dernier représente désormais près de la moitié (48%) des opérations financées en 2024.

Le parc social et intermédiaire, levier essentiel de la redynamisation des centres-villes

Le parc social et intermédiaire représente 44% des engagements financiers et 39% des opérations financées. Quant à l'accession sociale, elle ne représente que 8% des opérations financées, mais elle concentre 43% des engagements financiers de l'année. La production de logements en accession sociale dans les villes ACV de Nouvelle-Aquitaine doit de fait relever plusieurs défis : trouver un équilibre entre une offre adaptée aux trajectoires résidentielles, des logements abordables et des territoires dynamiques.

56% des opérations financées sont durables

L'année 2024 marque également la poursuite de la stratégie RSE du Groupe Action Logement. En Nouvelle-Aquitaine, 56% des opérations répondent aux critères de logements durables, et toutes les opérations sur le parc privé devraient atteindre à minima l'étiquette C.

Enfin, en 2024, ont été financés les 3 premiers projets sur la ville de Dax. Ces opérations répondent à la demande croissante de logements abordables, tant pour les salariés que pour les jeunes actifs qui réinvestissent les centres-villes.

23
villes éligibles

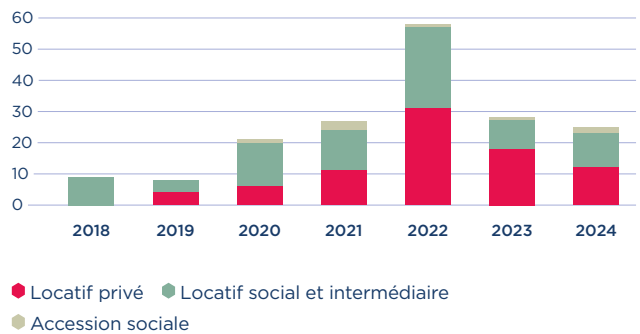
218
logements

25
opérations

15,3 M €
de financements
accordés

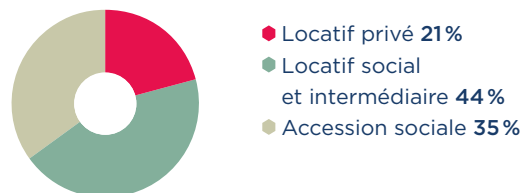
Évolution du nombre d'opérations

(par type de parc, 2018-2024)



Diversification de l'offre en cœur de ville

(% des logements financés en 2024)



Qualification de l'action en nombre d'opérations

(tout parc confondu, 2024)





ACCUEILLIR LES SALARIÉS EN CŒUR DE VILLE

PAU (64) : inauguration de la résidence « Villa Clermont » portée par la SCPI Urban Pierre n°5

Le 10 octobre 2024, Action Logement, la Ville de Pau et la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées ont inauguré la résidence Villa Clermont. Ce bâtiment patrimonial a été requalifié pour créer 14 logements. Parmi les entreprises présentes, le Groupe APR (entreprise de propreté et de services pour les professionnels).

« Le travail avec Action Logement nous permet de valoriser notre politique Ressources Humaines et de proposer des avantages à nos collaborateurs en facilitant l'accès au logement. Le lien avec Action Logement permet de débloquer des situations et de permettre aux collaborateurs de rester dans l'emploi. »

Céline Piters, Responsable RH Groupe APR

▶ À voir sur [youtube.com/](https://www.youtube.com/@ActionLogementOfficiel)
[@ActionLogementOfficiel](https://www.youtube.com/@ActionLogementOfficiel)



Nadia Bouyer, Directrice Générale d'Action Logement

📍 BAYONNE (64)

VISITE DE CHANTIER - ÎLOT VICTOR HUGO

L'îlot Victor Hugo, situé dans le centre historique de Bayonne, fait l'objet d'une réhabilitation d'envergure portant sur six immeubles. Ce projet comprend le curetage et la restructuration des bâtiments, tout en valorisant les qualités architecturales et patrimoniales caractéristiques du « Petit Bayonne ».

Une cour centrale de 170 m² a été aménagée pour apporter de la lumière naturelle dans les logements, fédérant ainsi les immeubles autour d'un espace commun. La terrasse sera végétalisée, afin d'améliorer la qualité de l'air et de réduire les températures estivales. Les escaliers en bois et les façades de la rue Victor Hugo seront conservés et rénovés.

Le programme prévoit la création de 30 logements locatifs sociaux, répartis en 2 T1, 16 T2, 8 T3 et 4 T4, ainsi que plus de 600 m² de surface commerciale. La livraison est prévue pour 2025.

Le 14 février 2024, une visite de chantier a été organisée en présence de nombreux partenaires : Domofrance, la Ville de Bayonne, la Communauté d'agglomération Pays Basque, le Département des Pyrénées-Atlantiques, Action Logement, la Banque des Territoires, l'ANRU et l'EPFL Pays basque, Etchart Construction, l'Atelier d'Architecture Fabrice Delettre, l'architecte du patrimoine Gilles Vacelet, Groupe CETAB.



© La Caméra Jaune

📍 TULLE (19)

INAUGURATION DE 3 RÉSIDENCES RÉHABILITÉES PAR NOALIS

Le 10 février 2024, la Ville de Tulle a inauguré trois résidences réhabilitées par le bailleur NOALIS, notamment un immeuble de 5 logements composé de 3 duplex de type T2 et 2 logements de type T1bis situé 50-52 rue de l'Alverge. Des locaux communs (garages, local vélo...) ont également été aménagés. Les travaux ont permis de faire passer l'immeuble d'une étiquette énergétique G à C. Soucieux de respecter les exigences patrimoniales du bâti, le choix des matériaux a été soigneusement pensé : les éléments de façade ont été conservés, le soubassement reste en pierre, et les nouvelles fenêtres en bois sont dotées d'un encadrement en pierre.

Occitanie

L'ASSOCIATION GAGNANTE : RENOUVEAU DU TISSU URBAIN EXISTANT ET DÉPLOIEMENT D'UNE OFFRE DIVERSIFIÉE DE LOGEMENTS

Sept ans après le début du dispositif Action Cœur de Ville, la dynamique d'intervention d'Action Logement se maintient en 2024, avec 36 opérations financées pour 12,57 M€ engagés.

L'été 2024 a également été marqué par l'entrée dans le programme d'une nouvelle ville, Frontignan (34).

Le renouvellement de l'offre locative se maintient en cœur de ville, le parc privé en tête

Si la conjoncture immobilière a modéré l'émergence d'opérations occitanes portées par les acteurs du logement social, le développement et renouvellement du parc locatif privé se maintient en 2024, représentant près de la moitié des logements produits et 78% des opérations financées (46% au national). Le niveau d'engagement financier pour le parc privé est ainsi maintenu, permettant de concrétiser 28 opérations en 2024 (24 en 2023) pour un nombre équivalent de logements produits (136 en 2024, 134 en 2023), preuve de l'assimilation du dispositif localement.

Des opérations vertueuses grâce à l'intervention sur le bâti existant

Les bailleurs sociaux ont aussi misé sur le bâti existant pour la production d'une offre locative nouvelle : six opérations sur sept financées en 2024 ont été réalisées en acquisition-amélioration. Dans le parc locatif, une seule opération en construction neuve a été financée, couplée à une rénovation d'ampleur dans le cadre de la densification raisonnée d'une parcelle en friche à proximité immédiate de la gare d'Auch. La modalité d'intervention en construction neuve a également été privilégiée à Millau pour 10 logements en accession sociale PSLA.

En cohérence avec la dynamique impulsée par la stratégie RSE d'Action Logement, l'intégralité des opérations réalisées, tous parcs confondus, dans le tissu existant (acquisition-amélioration, réhabilitation, avec ou sans transformation d'usage) présente des étiquettes DPE B ou C projetées, et permet d'atteindre les 95% de financement en faveur de la production durable en 2024.

28

villes éligibles
dont 1 nouvelle

291

logements

36

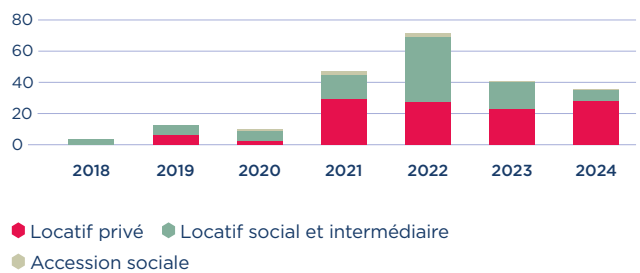
opérations

12,57 M €

de financements
accordés

Évolution du nombre d'opérations

(par type de parc, 2018-2024)

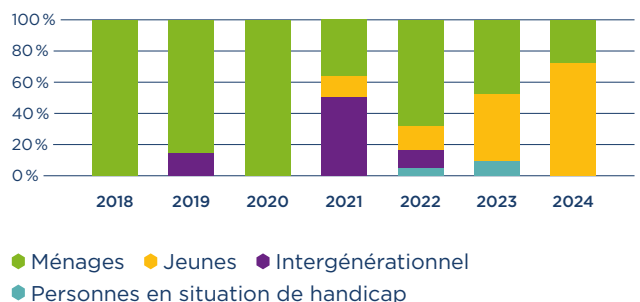


Diversification de l'offre en cœur de ville

(% des logements financés en 2024)



Évolution du nombre de logements produits à destination des différents publics cibles





ACCUEILLIR LES SALARIÉS EN CŒUR DE VILLE

Depuis le début du programme, 45% des ménages salariés logés dans les opérations financées par Action Logement ont intégré des logements privés entièrement rénovés dans les centres-villes.

Les jeunes salariés continuent de réinvestir les centres anciens

La production d'une offre de logements diversifiée se poursuit en 2024 pour répondre à la variété des besoins des salariés, du point de vue des types de parcs financés mais également des publics ciblés. En effet, 72% des logements locatifs sociaux financés sont à destination de publics spécifiques, en particulier jeunes actifs et alternants, contre 24% au national.



© Charly Harry / Ville de Béziers

📍 BÉZIERS (34)

IN'LI SUD-OUEST RÉNOVE LES DEUX HÔTELS PARTICULIERS AJAC ET BASTARD

Ces deux joyaux architecturaux du XIV^e et du XVIII^e siècle, réhabilités à Béziers par In'li Sud-Ouest ont été reconfigurés en 25 logements intermédiaires aux standards supérieurs : surfaces généreuses et lumineuses, espaces communs architecturalement remarquables, cuisines et salles de bains fonctionnelles et ergonomiques, permettant aux salariés, d'ores et déjà installés, d'accéder à un logement abordable et de qualité en plein cœur de ville.

Inaugurés en avril 2024, les bâtiments rénovés ont conservé leur caractère patrimonial historique, par la restauration d'éléments d'époque tels que les escaliers en pierre et ferronnerie d'art, les plafonds en staff ainsi que certains matériaux d'origine (marbre, tomettes).



© Studio de la Bête / Ville de Mende

📍 MENDE (48)

PRÉSENTATION AUX REPRÉSENTANTS DES ENTREPRISES D'UNE OPÉRATION PORTÉE PAR DES INVESTISSEURS PRIVÉS

En février 2024, les représentants d'Action Logement et du MEDEF se sont retrouvés à Mende en Lozère pour découvrir 3 logements spacieux entièrement réhabilités, rue de la Chicanette, en présence de Nathalie Crépin, architecte du projet.

Dans le territoire, qui accueille entre autres l'usine de l'eau minérale Quézac, cette visite a été l'occasion de constater l'excellence de la réhabilitation couplant le respect du caractère patrimonial de ce bâtiment inoccupé depuis 50 ans et l'amélioration de ses qualités environnementales et d'usage : économies d'énergie, utilisation de matériaux bio et géo-sourcés (isolant laine de bois, enduit chaux chanvre), énergie renouvelable (réseau de chaleur de la ville alimenté en biomasse), terrasses ou jardins privatifs, potagers partagés, local vélos. Des qualités au bénéfice des foyers salariés qui occupent aujourd'hui les deux logements réservés.

« Nous savons que l'accès à un logement de qualité et proche des opportunités d'emploi est un facteur clé d'attractivité pour nos territoires. C'est pourquoi nous travaillons à réhabiliter les logements vacants, à créer des offres adaptées aux jeunes actifs et aux familles.

Le dispositif Cœur de Ville permet également de tisser un réseau d'acteurs locaux : bailleurs, investisseurs, employeurs et habitants, afin de garantir une approche cohérente et adaptée aux besoins réels de notre ville. En rapprochant les zones de logement des bassins d'emploi, nous favorisons la qualité de vie des habitants, tout en dynamisant notre économie locale. »

Régine Bourgade, Maire de Mende, Vice-présidente en charge du Patrimoine de la Communauté de communes Cœur de Lozère

Outre-Mer

EN 2024 LES FINANCEMENTS S'ACCÉLÈRENT

En 2024, les financements accordés ont été multipliés par 5 (près de 4 millions d'euros contre 713 000 € en 2023). Contrairement à l'année 2023 où les projets étaient majoritairement portés par des investisseurs privés, le nombre d'opérations sur le parc social (tant en locatif qu'en accession) a très fortement progressé. En parallèle, la construction neuve devient le mode de production dominant (plus de 90% des opérations, contre 1/3 en 2023).

Les résultats variés selon les départements

La Réunion continue d'être le département où l'accompagnement est le plus important : 7,9M€ engagés depuis 2019, soit 10 opérations pour un total de 227 logements (8 en locatif social, et 2 en accession sociale, toutes portées par les bailleurs sociaux du département).

La Martinique, avec 4 opérations dans le parc social et 3 sur le parc privé montre un équilibre entre les produits pour la période 2018-2024. 3,3 M€ été engagés au total, permettant de produire 76 nouveaux logements.

La Guadeloupe présente une diversité d'opérations : 2 en locatif social, 5 en locatif privé et 1 en accession sociale, soit 70 logements permettant de répondre aux différents besoins exprimés (cf. exemples ci-contre). Au total, 1,9M€ ont été engagés depuis 2018.

En Guyane comme à Mayotte, une opération a été accompagnée pour le moment. Le programme devrait prendre de l'ampleur à l'avenir.

À Cayenne, une opération d'acquisition-amélioration de 3 logements dans le parc privé a été financée.

À Mamoudzou, il s'agit d'une opération de construction de 7 logements locatifs sociaux. Le programme Action Cœur de Ville pourrait être un levier pour le processus de reconstruction de Mayotte.

16
villes éligibles

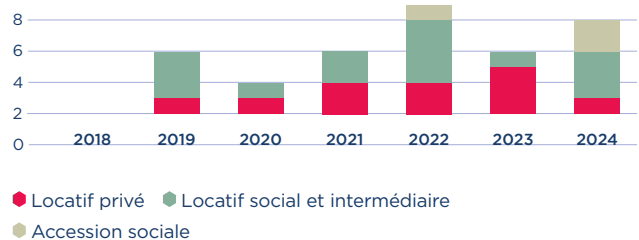
85
logements

6
opérations

4 M€
de financements
accordés

Évolution du nombre d'opérations

(par type de parc, 2018-2024)



Diversification de l'offre en cœur de ville

(% des logements financés en 2024)



Répartition des opérations

(par type d'intervention, 2024)





ACCUEILLIR LES SALARIÉS EN CŒUR DE VILLE

Dans les communes Action Cœur de Ville de la Martinique et la Guadeloupe, des programmes sociaux et intermédiaires commencent à être livrés.

Ainsi, les 2 logements privés rénovés situés rue d'Alsace-Lorraine à Pointe-à-Pitre ont bénéficié à des ménages salariés orientés par Action Logement.



📍 POINT-À-PITRE, GUADELOUPE (971)

INAUGURATION D'UNE OPÉRATION PORTÉE PAR UN INVESTISSEUR PRIVÉ.

Située à l'angle du 15 bis rue Alsace-Lorraine et du 12 rue du Commandant Mortenol, cette initiative privée a été accompagnée financièrement par Action Logement. Lors de l'inauguration, le Maire de Pointe-à-Pitre était présent ainsi que les différents partenaires impliqués.

L'opération a permis la réhabilitation de deux maisons contiguës en plein cœur de ville de Pointe à Pitre, transformées en un immeuble de caractère. Celui-ci accueille deux logements T3 de 50 et 54 m², mis à la disposition d'Action Logement pour loger des salariés d'entreprises locales.

Deux commerces occupent le rez-de-chaussée, tandis que la façade d'origine a été préservée, mettant en lumière l'architecture traditionnelle pointoise.



© Action Logement

📍 POINT-À-PITRE, GUADELOUPE (971)

INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE MAGNIFICENCE PAR LA SP HLM

Le 14 juin 2024, la résidence Magnificence de la Société Pointoise d'HLM (SP HLM) a été inaugurée à Pointe-à-Pitre. Située à l'angle de la rue Champy et du quai Foulon, cette opération en PSLA a bénéficié d'un soutien financier d'Action Logement.

Pour l'occasion, Monsieur Dominique Joly, Directeur Général de la SP HLM, a convié plusieurs personnalités, dont Harry Durimel, Maire de Pointe-à-Pitre, Marie-Noëlle Lienemann, Présidente de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM, Corinne Vingataramin, Directrice Générale de l'Établissement Public Foncier « Terres Caraïbes », et Véronique Bigeard, architecte du projet.

Offrant un cadre de vie privilégié en cœur de ville et en bord de mer, cette résidence comprend 11 T3 et 4 T4, ainsi qu'un restaurant au dernier étage.

Conçue avec une approche environnementale ambitieuse, elle intègre des panneaux photovoltaïques, un système de récupération des eaux pluviales et un jardin partagé, favorisant ainsi un cadre de vie durable et agréable.

© Action Logement

Pays de la Loire

LA RECONQUÊTE DES CENTRES ANCIENS SE POURSUIT AVEC UNE AUGMENTATION DES FINANCEMENTS

Avec plus de 8 M€ d'engagements en 2024 et 129 logements, les Pays de la Loire ont doublé leur engagements par rapport à 2023, relançant la dynamique sur la deuxième phase du programme.

Le parc privé représente une part prégnante des opérations financées soit 45 %, contre 13 % en 2023, ce qui témoigne de l'implication des investisseurs privés dans le dispositif et une notoriété du programme.

Action Logement a mobilisé plus de 63M€ de concours financiers pour les programmes ACV en Pays de la Loire depuis le début du programme.

La régénération urbaine : entre acquisition-amélioration et reconstruction

Dans le contexte de changement climatique, la région Pays de la Loire a suivi la voie de la sobriété foncière en participant à la reconstruction de la ville sur la ville en 2024. En effet, la majorité des opérations financées concernent la réhabilitation ou l'acquisition-amélioration du bâti existant (64 % des opérations) et ciblent également des sites déjà artificialisés pour une transformation ou reconstruction : ancienne clinique de Cholet, ancien château de Châteaubriant, ancien bâtiment d'habitation collective à Laval.

Le centre ville de Laval en particulier a connu cette année une intervention forte avec 5 opérations engagées, dont 3 portées par des filiales ESH du Groupe Action Logement (Podeliha et La Nantaise d'Habitations) très ambitieuses sur le plan de la qualité environnementale (palier 2025 de la RE2020 ou étiquettes énergétiques B/C) ayant pour caractéristique commune une mixité des typologies.

Opérations durables : plus de 70 % de logements durables en 2024

Un grand pas vers la performance environnementale a été fait en 2024 avec plus de 70 % des opérations de production durable financées en 2024 (étiquette projetée après travaux en A, B ou palier 2025 de la RE2020) contre 50 % en 2023, en accord avec la stratégie RSE du Groupe Action Logement.

9
villes éligibles

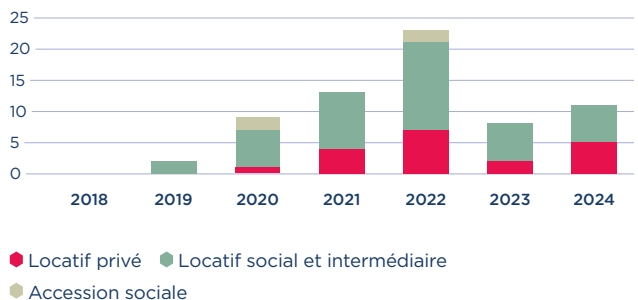
129
logements

11
opérations

8 M€
de financements
accordés

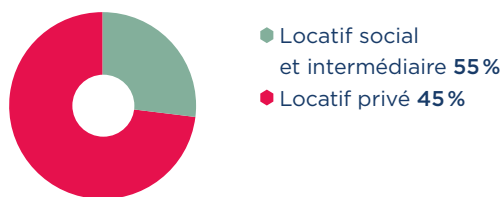
Évolution du nombre d'opérations

(par type de parc, 2018-2024)



Répartition des opérations

(par type de parc, 2024)



Qualification de l'action en nombre d'opérations

(tout parc confondu, 2024)





ACCUEILLIR LES SALARIÉS EN CŒUR DE VILLE

L'association étroite des entreprises à la livraison des programmes immobiliers est une priorité pour Action Logement, comme à Cholet.

À Saint-Nazaire, secteur de grands projets industriels, 51 ménages ont déjà pu bénéficier de nouveaux logements neufs ou rénovés en centre-ville.



📍 CHOLET (49)

188 LOGEMENTS SOCIAUX LIVRÉS PAR SÈVRES LOIRE HABITAT ET LOGI OUEST

Le programme « Bon Pasteur », situé avenue du Maréchal Leclerc se distingue comme le plus grand projet Action Cœur de Ville des Pays de la Loire en 2024. Ce programme, qui compte 188 logements, dont 90 réservés pour les salariés d'entreprises locales, vise à revitaliser le centre-ville avec des habitations modernes et respectueuses des normes environnementales. Accompagné par Action Logement, ce projet a nécessité deux années de planification, de coordination et de suivi financier rigoureux pour concrétiser cette version finale ambitieuse.

Alors que le chantier arrive à terme, la commercialisation des 90 logements réservés pour les salariés du territoire est désormais prioritaire. Une visite de chantier organisée le 10 octobre 2024 a mobilisé partenaires et entreprises locales pour promouvoir le projet auprès des salariés.



© investisseur privé

📍 CHÂTEAUBRIANT (44)

5 NOUVEAUX LOGEMENTS LIVRÉS, DANS UNE ANCIENNE MAISON RENOVÉE

Située en plein cœur de Châteaubriant, cette maison vacante depuis trente ans a retrouvé une nouvelle vie grâce à une réhabilitation complète qui l'a transformée en cinq logements modernes allant du T2 au T4. La réhabilitation du bâtiment a permis le passage d'une étiquette énergétique "E" à une étiquette "C" pour tous les logements et à une étiquette "A" pour les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Proche de la gare SNCF et du château, elle offre un cadre de vie agréable avec un grand jardin commun et des places de parking réservées aux locataires. Chaque logement bénéficie d'une cuisine aménagée, alliant confort et praticité.

Cette opération privée, soutenue par Action Logement à hauteur de 54% du coût travaux, a permis de réserver quatre logements pour les salariés d'entreprises locales.

© Action Logement

Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse

UNE INTERVENTION CONCENTRÉE SUR LA RÉHABILITATION DU BÂTI EXISTANT

En 2024, l'intervention au titre du programme Action Cœur de Ville dans la région PACA-Corse reste sur la même tendance que l'année précédente, tant en volume de logements financés qu'en montant d'engagement. Toutefois, la légère augmentation du nombre d'opérations, ainsi que la mobilisation de certaines collectivités (cf. exemple ci-contre à Brignoles) laisse envisager une montée en puissance plus significative pour la suite du déploiement du programme ACV.

Les 5 opérations financées en 2024 permettent la production de 21 logements, dont 5 dans le parc privé et 16 produits par des organismes de logement social. Il est à noter que 8 LLS sont portés en maîtrise d'ouvrage directe par la commune, dans un secteur au patrimoine remarquable ayant bénéficié d'un Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), montrant la possible complémentarité entre différentes politiques nationales.

Au total, depuis le début du programme, 42 opérations ont été accompagnées, soit 616 nouveaux logements pour les salariés de Corse et de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Un programme au service de la performance environnementale

Il est important de noter que l'ensemble des opérations financées sur l'année 2024 sont des opérations de réhabilitations du bâti existant, remplissant les objectifs de redynamisation des centres anciens et de sobriété foncière. Par ailleurs, les logements produits atteindront a minima une étiquette DPE C après travaux.

La volonté d'Action Logement est de continuer sur cette lancée en accompagnant plus fortement les opérations ayant des critères environnementaux exigeants, souvent plus coûteuses et/ou plus complexes.

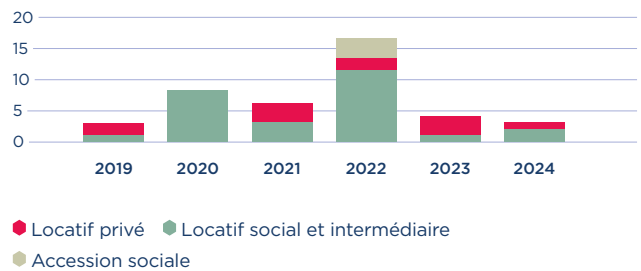
14
villes éligibles

21
logements

5
opérations

1,63 M €
de financements accordés

Évolution du nombre d'opérations (par type de parc, 2018-2024)



Diversification de l'offre en cœur de ville (% des logements financés en 2024)



Qualification de l'action en nombre d'opérations (tout parc confondu, 2024)





ACCUEILLIR LES SALARIÉS EN CŒUR DE VILLE

Au-delà de l'impact sur le paysage urbain, Action Logement participe à la redynamisation des centres-villes à travers la mobilisation de droits de réservation locatifs sur les opérations financées.

Ainsi, en 2024, grâce à l'implication d'investisseurs privés, Action Logement a fait bénéficier d'un logement entièrement rénové dans les centres de Manosque, Grasse et Carpentras à 11 ménages salariés.



© Action Logement

📍 DRAGUIGNAN (83)

TRANSFORMATION D'UNE ANCIENNE TRÉSORERIE PAR LA SAIEM

Ancien centre des finances publics de l'État, cet ensemble immobilier a été racheté par la SAIEM Draguignan afin de produire une offre de logements sociaux pouvant accueillir un public jeune et sénior. Ainsi, ce sont 8 logements jeunes et familiaux qui font l'objet d'un financement d'Action Logement.

L'opération compte également 7 logements destinés aux séniors, offrant des solutions de logement à un public large.

La transformation de ce bâtiment permettra à la SAIEM de Draguignan, très active sur le territoire, d'atteindre 50 logements financés dans le cadre du programme ACV.

Sur le volet qualitatif, l'opération prévoit la démolition d'un plus petit bâtiment en fond de parcelle, inapte à la transformation, afin d'offrir aux locataires un jardin intérieur. Une salle commune de 39m² à destination de l'ensemble des résidents sera également aménagée afin de favoriser les échanges intergénérationnels.



© Action Logement

📍 BRIGNOLES (83)

LIVRAISON DE L'OPÉRATION PRIVILÈGE ET AFTERWORK SUR LE LIEN EMPLOI-LOGEMENT

L'année 2024 a été marquée par la première livraison au titre du programme Action Cœur de Ville d'In'Li PACA, opérateur du logement intermédiaire et filiale du groupe Action Logement. L'opération Privilège a permis de créer 38 logements (10 PLS ; 28 PLI), principalement des T2 et T3, typologies très demandées par les jeunes actifs. Cette offre en diversification fait partie d'un plus large projet de réaménagement du secteur, offrant aux habitants de nouvelles aménités. Cette inauguration a eu lieu en présence de Didier Brémond, Maire de Brignoles, Président de l'Agglomération Provence Verte et du Comité Régional Action Logement.

Des solutions clés en main pour loger les salariés

Cette livraison a également été l'occasion pour la direction régionale PACA - Corse de réunir, autour d'un « afterwork », de nombreux acteurs locaux afin de présenter dans le détail les outils et services d'Action Logement au profit des salariés et du lien emploi-logement. Ce temps convivial a été organisé en partenariat avec l'Agglomération Provence verte et la Ville de Brignoles, sur la thématique « Vivre et Travailler à Brignoles ».

Glossaire

A

ABF Architecte des Bâtiments de France

ACV Action Cœur de Ville

ADIL Agence Départementale d'Information sur le Logement

AMI Appel à Manifestation d'Intérêt

AMO Assistance à maîtrise d'ouvrage

Anah LI Loyer conventionné Anah intermédiaire

Anah LS Loyer conventionné Anah social

Anah LTS Loyer conventionné Anah très social

ANCT Agence Nationale de la Cohésion des Territoires

AVAP Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

B, C, D

BRS Bail réel solidaire

COOP HLM Coopérative d'HLM

DGALN Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature

E

ESH Entreprise Sociale pour l'Habitat

ENSA Ecole Nationale Supérieure d'Architecture

EPCI Etablissement Public de Coopération Intercommunale

L

LLI Logement locatif intermédiaire

LLS Logement locatif social

LS Logement social

LTS Logement très social

O

OFS Office foncier solidaire

OLS Organisme de Logement Social

OPAH Opération programmée de l'amélioration de l'habitat

OPH Office Public de l'Habitat

OPD Opération de Production Durable

P

PIV Plan d'investissement volontaire

PLAI Prêt Locatif Aidé d'Insertion

PLI Prêt Locatif Intermédiaire

PLS Prêt Locatif Social

PLUS Prêt Locatif à Usage Social

PQR Presse Quotidienne Régionale

PSLA Prêt social location-accession

PSMV Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

R, S

RE2020 Règlementation Environnementale 2020

RU Renouvellement urbain

SH Surface Habitable

SEM Société d'Économie Mixte

SPL Société Publique Locale

SPR Site Patrimonial Remarquable

V, Z

VEFA Vente en l'état futur d'achèvement

ZPPAUP Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager



Logements sociaux, intermédiaires et libres, foyers, résidences dédiées aux jeunes actifs ou en formation, aux salariés en mobilité, aux personnes en difficultés... au delà de son engagement en faveur de la revitalisation des centres-villes, le groupe Action Logement est l'un des principaux financeurs du logement en France. Il œuvre à vos côtés pour le développement d'une offre diversifiée de logements abordables, innovants, de qualité, répondant aux normes de performance énergétique et de respect de l'environnement.

ACTION CŒUR DE VILLE

En partenariat avec l'État, Action Logement soutient le programme Action Cœur de Ville, avec la triple ambition de redynamiser les centres de villes moyennes, améliorer le cadre de vie et conforter le rôle moteur de ces villes dans le développement du territoire.

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

actionlogement.fr |  ActionLogement |  ActionLogement