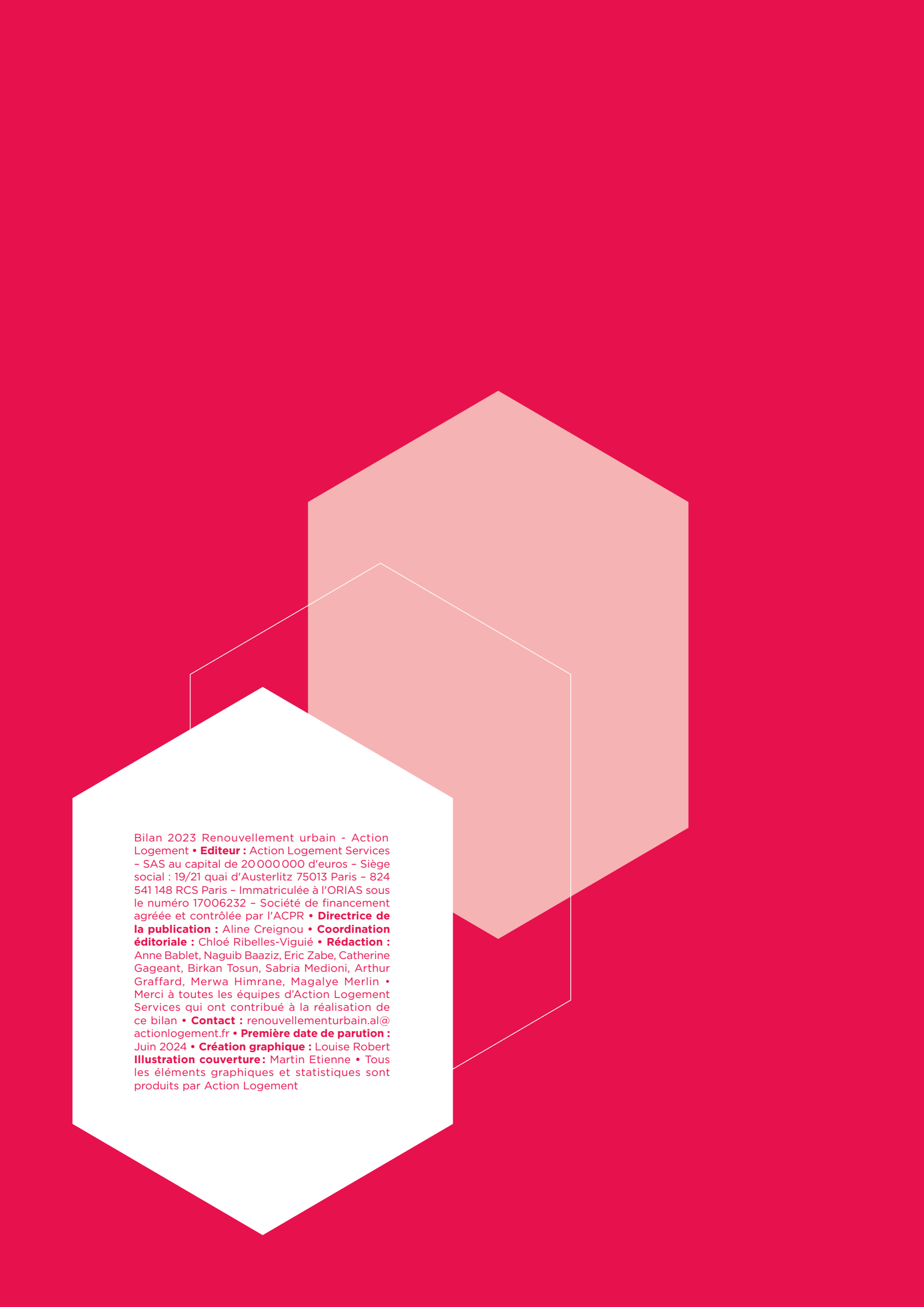


# Engagés pour le renouvellement urbain



**Bilan 2023**  
des interventions  
d'Action Logement  
au titre du NPNRU



Bilan 2023 Renouvellement urbain - Action Logement • **Editeur** : 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 • **Rédaction** : Anne Bablet, Naguib Baaziz, Eric Zabe, Catherine Gageant, Birkan Tosun, Sabria Medioni, Arthur Graffard, Merwa Himrane, Magalye Merlin • Merci à toutes les équipes d'Action Logement Services qui ont contribué à la réalisation de ce bilan • **Contact** : [renouvellementurbain.ai@actionlogement.fr](mailto:renouvellementurbain.ai@actionlogement.fr) • **Première date de parution** : Juin 2024 • **Création graphique** : Louise Robert • **Illustration couverture**: Martin Etienne • Tous les éléments graphiques et statistiques sont produits par Action Logement

# Édito

En 2023, Action Logement a réaffirmé son engagement en faveur de la mixité sociale et du renouvellement urbain pour et par les salariés. La signature avec l'État de la Convention quinquennale 2023-2027, le 16 juin 2023, confirme une mobilisation financière ambitieuse à hauteur de 3,8 milliards d'euros et se traduit, dans tous les territoires hexagonal et ultra-marins, par l'accélération du déploiement opérationnel de nombreux projets dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Par cet engagement fort, Action Logement demeure le premier financeur du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) à hauteur de 72 % des concours financiers.

À la faveur du 20<sup>e</sup> anniversaire de la loi de programmation pour la Ville, dite loi Borloo, le Groupe a présenté un bilan de son action dans le premier Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) mis en œuvre entre 2004 et 2020.

Au cours de cette période, Action Logement a financé et produit plus de 14 000 logements : Foncière Logement, la structure du Groupe dédiée à la mixité sociale, a développé près de 10 000 logements en locatif libre, les autres filiales immobilières du Groupe ont réalisé dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) près de 1500 logements dans le cadre de programmes en accession sociale à la propriété.

Mis en œuvre depuis 2014, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a connu en 2023 une forte accélération avec l'achèvement de la phase d'allocation des financements, sous forme des prêts aux opérateurs et de subventions à l'ANRU : 12,1 milliards d'euros de concours financiers sont désormais contractualisés.

Cette accélération s'est traduite, pour Action Logement, d'une part par la contractualisation de 4 000 logements en 2023, au titre des contreparties foncières et d'autre part, par l'octroi de 350 M€ de prêts aux opérateurs pour accompagner les opérations de requalification et de reconstitution de l'offre de logements abordables et durables.

À travers ce soutien, les Partenaires sociaux confirment leur engagement en faveur des 3 millions d'habitants des 450 quartiers NPNRU. Pour mener à bien cette ambition, le Groupe s'appuie sur son implantation territoriale, en particulier les directions régionales d'Action Logement et les filiales immobilières, engagées pour le logement abordable des salariés, la constitution d'une offre variée de solutions logements, la mixité sociale et le bien-vivre ensemble.

**Bruno Arcadipane**, Président,  
**Philippe Lengrand**, Vice-président  
et **Nadia Bouyer**, Directrice générale  
d'Action Logement Groupe



# Sommaire

## 01

### Le renouvellement urbain fête ses 20 ans

---

## 02

### Action Logement, un partenaire engagé dans la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU

---

**01 2023 : une nouvelle étape vers la concrétisation du NPNRU**

13

**02 Une activité soutenue pour Action Logement dans l'octroi des prêts NPNRU**

15

**03 Contreparties foncières : la sécurisation de nombreux projets de diversification de l'habitat en QPV par les opérateurs du Groupe**

18

# 03

## Le renouvellement urbain : un levier puissant au service de la stratégie RSE du Groupe

---

# 04

## Le renouvellement urbain en régions

---

|  |    |
|--|----|
| <u>01</u> Auvergne-Rhône-Alpes                   | 24 |
| <u>02</u> Bourgogne Franche-Comté                | 26 |
| <u>03</u> Bretagne                               | 28 |
| <u>04</u> Centre-Val de Loire                    | 30 |
| <u>05</u> Grand Est                              | 32 |
| <u>06</u> Hauts-de-France                        | 34 |
| <u>07</u> Île-de-France                          | 36 |
| <u>08</u> Normandie                              | 38 |
| <u>09</u> Nouvelle-Aquitaine                     | 40 |
| <u>10</u> Occitanie                              | 42 |
| <u>11</u> Pays de la Loire                       | 44 |
| <u>12</u> Provence-Alpes-Côte d'Azur - Corse     | 46 |
| <u>13</u> Départements<br>et régions d'Outre-mer | 48 |

## Annexes

---

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Cartographie des référents | 51 |
| Glossaire                  | 52 |

**01**

**Le renouvellement urbain  
fête ses 20 ans**

---

**L'année 2023 célèbre le vingtième anniversaire de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, qui a mis en place tous les principes de l'intervention de l'État et de ses partenaires dans le cadre du PNRU (2004-2020) puis du NPNRU (2014-2030).**

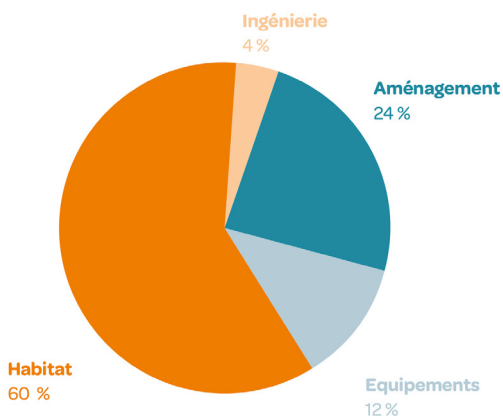
## PNRU

**À l'occasion de cet anniversaire, Action Logement a produit des éléments de bilan de son action dans le cadre du PNRU (Programme National de Rénovation urbaine).**

Action Logement était déjà le premier financeur du premier programme de renouvellement urbain (à hauteur de 79,8% des 11,633 Mds€ du programme), qui a permis une intervention globale sur 546 quartiers. 60% des subventions versées aux porteurs de projet dans le cadre de ce premier programme ont accompagné des programmes en lien avec l'habitat (cf. diagramme ci-dessous).

**Via ces financements, Action Logement a donc notamment contribué à accompagner de façon importante tous les Organismes de Logements Sociaux dans leurs projets de rénovation urbaine (réhabilitation, résidentialisation, reconstitution de l'offre démolie...).**

Répartition du montant total de subvention ANRU par grande famille d'opérations



Source : Agora, outil de gestion de l'ANRU, juillet 2022 ; champ : toutes opérations du PNRU.

Le financement du PNRU  
(en Mds €)



- Montant apporté par Action Logement  
9,281 Mds €
- Montant apporté par les autres financeurs  
2,352 Mds €

### Chiffres clés :

Plus précisément en termes de programmation, le PNRU a généré :

- 164 000 démolitions
- 142 000 logements sociaux produits
- 408 000 réhabilitations
- 81 000 logements en diversification dont 5 741 ont bénéficié d'une prime accession de l'ANRU
- 2 346 équipements publics

### Quelles contreparties pour Action Logement dans le cadre de ce premier programme ?

#### Des contreparties en droits de réservation mises à disposition tardivement

En contrepartie de son financement, Action Logement attendait des contreparties en droits de réservation afin de contribuer à la mixité sociale en plaçant des salariés dans les QPV concernés (un peu plus de 34 000 droits de suite devaient être attribués à Action Logement). Dans les faits, seule une faible partie de ces droits a réellement été mise à disposition, conduisant Action Logement, en 2022 et 2023, à demander à l'État de faire le nécessaire pour les mettre à disposition. Un travail a donc été mené, en parallèle du passage à la gestion en flux, qui a permis tout d'abord de convertir les droits de suite attendus en droits uniques, conduisant à un nombre total de 87 000 droits uniques au bénéfice du Groupe, au titre du PNRU. Une instruction ministérielle (publiée début 2024) a donc été prise

pour flécher une partie du flux de réservation de l'État vers Action Logement, pendant 15 ans, pour permettre de récupérer les droits non encore obtenus.

#### Des contreparties foncières qui ont permis la réalisation de plus de 14 000 logements

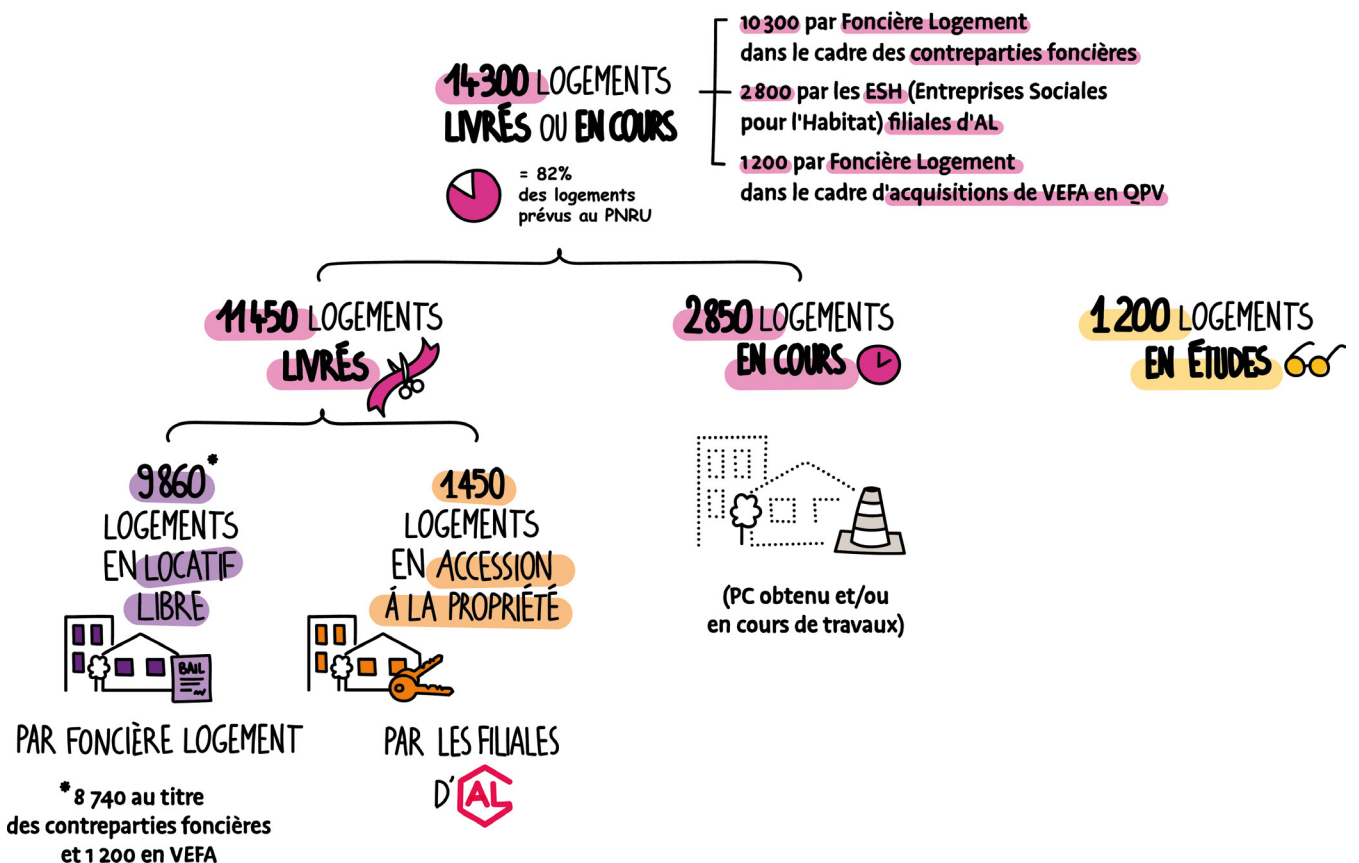
Dans le cadre du PNRU, Action Logement a aussi bénéficié de foncières gratuits pour réaliser des programmes de diversification (locatif libre et accession sociale) au bénéfice de la mixité sociale et du renforcement d'une offre résidentielle attractive dans les QPV.

Dans ce cadre, **Action Logement a produit plus de 14 000 logements**, soit plus de 82% des logements prévus. Près de 9 860 logements d'ores et déjà livrés en locatif libre, permettant ainsi la création d'une offre abordable en QPV par Foncière Logement.

Environ 1 500 logements en accession ont été produits par les ESH du Groupe sur ces contreparties foncières.

## LES APPORTS D'ACTION LOGEMENT EN TERMES DE MIXITÉ

dans les QPV, dans le cadre du PNRU, via les contreparties foncières



Toutes les régions sont concernées, même si une grande partie de ces contreparties ont été réalisées en Île-de-France, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Grand Est, Auvergne-Rhône-Alpes et Hauts de France. La carte ci-contre détaille la localisation des contreparties du PNRU par région et les principales filiales immobilières du Groupe qui sont intervenues pour la réalisation d'opérations en accession sociale.

À noter que 1 200 logements en contrepartie issus de ce premier programme sont encore en cours d'études (souvent en raison de retards opérationnels ou d'évolutions de projets).

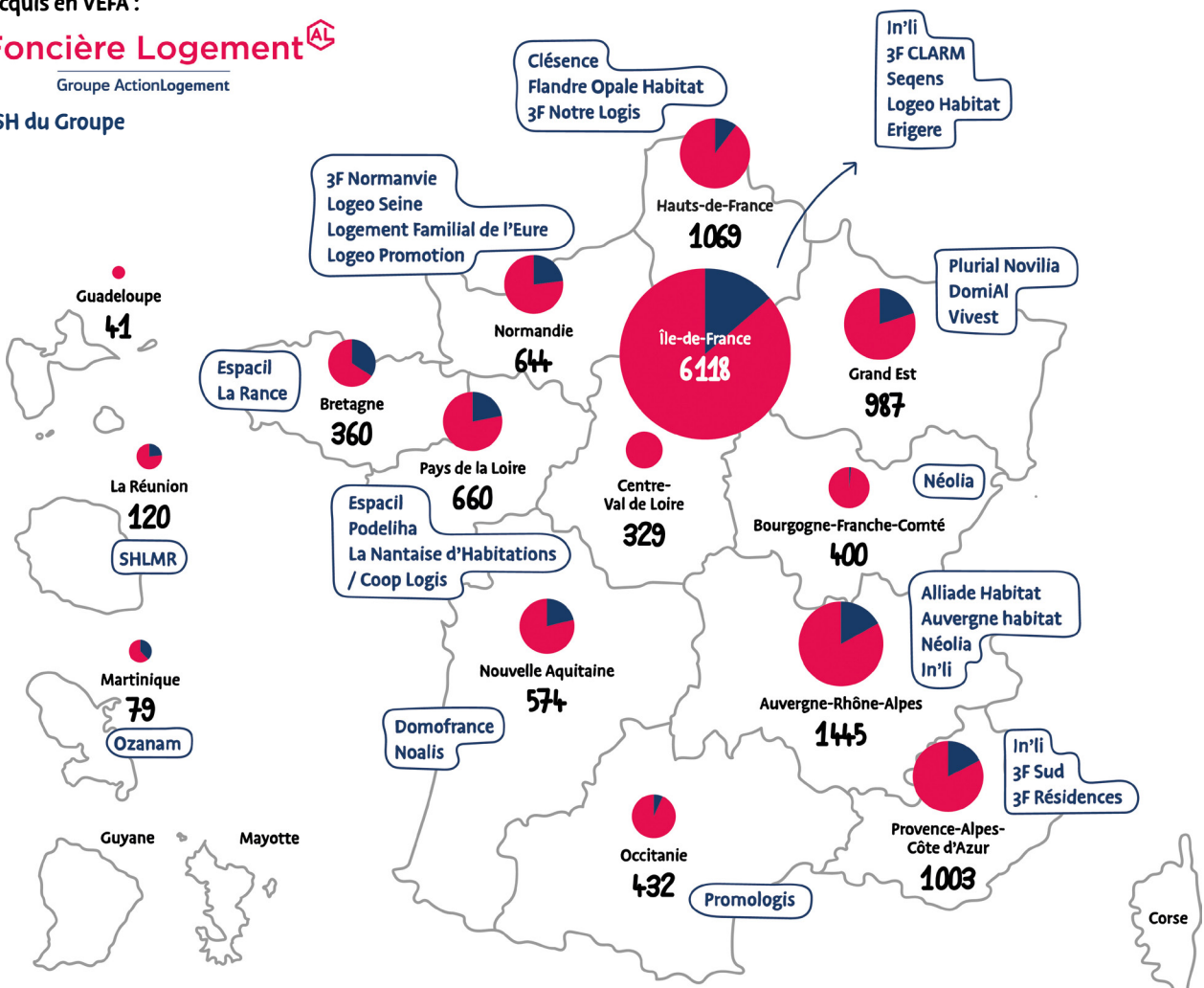
Opérateur entièrement dédié à la mixité sociale du Groupe, **Foncière Logement** a activement participé au déploiement d'une offre de logements locatifs libres et en accession dans les QPV, avec, au terme du PNRU, 11 676 logements qui seront réalisés, pour un total de 2,3 Mds€ investis. Aujourd'hui, les programmes de logements locatifs libres de Foncière Logement sont déployés dans 325 QPV. (cf. chiffres clés page suivante)

La carte ci-dessous détaille la localisation des contrepartie du PNRU et le nombre de logements livrés/en cours/acquis par Foncière Logement et les autres filiales immobilières du Groupe qui sont intervenues pour la réalisation d'opérations en accession sociale.

## UNE INTERVENTION IMMOBILIÈRE D'ACTION LOGEMENT RÉPARTIE SUR TOUT LE TERRITOIRE mais plus importante dans les zones tendues (à fort enjeu emploi/logement)

Logements livrés, en cours et acquis en VEFA :

- **Foncière Logement**
- Groupe ActionLogement
- **ESH du Groupe**



**Les programmes de Foncière Logement ; des accélérateurs de mixité sociale au bénéfice des salariés, la preuve par les chiffres :**

- **66% des locataires ont moins de 35 ans**
- **33% de familles**
- **40% de couples ou de familles monoparentales**
- **30% des locataires entrants proviennent d'une autre région**
- **27% d'autres communes du département**
- **154% : c'est l'écart moyen entre le revenu médian des communes et le revenu moyen des locataires entrants de Foncière Logement (France entière).**

(source enquête annuelle locataires entrants 2023)

© Foncière Logement

📍 JARVILLE (54)

### Résidence « La Californie »

Réalisation d'un programme de 25 logements en locatif libre par Foncière Logement sur un terrain issu des contreparties foncières du PNRU

Ce programme extrêmement qualitatif comprend un bâtiment de 12 logements collectifs en R+2 et un bâtiment de 13 logements intermédiaires. Balcons, terrasses, espace vert paysager, vue sur le canal... : la résidence valorise toute les qualités paysagères du site, au sein de ce QPV de l'agglomération nancéenne. Elle a été conçue par André et Moulet Architecture et réalisé par le promoteur Costantini.



📍 SAINT-NAZAIRE (44)

### Quartier de la Chesnaie - Résidence « Estu'R »

Programme de 60 logements en accession sociale réalisé par Coop Logis sur un terrain issu des contreparties foncières du PNRU



Ce programme de 60 logements, conçu par l'agence d'architectes Magnum, a été livré en deux tranches (2021 et 2023). Il s'agit d'un bâtiment très qualitatif dont les logements sont évolutifs et modulables et proposent tous des espaces extérieurs (balcons, terrasses ou loggias) et des orientations favorables. En termes de commercialisation, ce programme a parfaitement répondu aux objectifs du lien emploi logement et d'amélioration du parcours résidentiels des salariés puisque 86% des accédants étaient de salariés, 49% d'entre eux habitaient déjà Saint-Nazaire, et 58% étaient précédemment locataires (dont 21% dans le parc social).

© (gauche et droite) Valéry Joncheray



# NPNRU

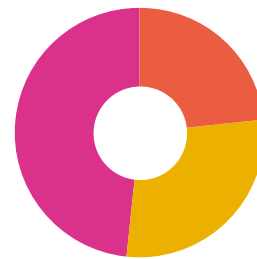
**Action Logement a confirmé son engagement dans le second programme de renouvellement urbain (NPNRU) dont les bases ont été posées dès 2014, mais dont l'entrée en phase opérationnelle date de 2018.**

Dans le cadre de ce programme, qui se développera jusqu'en 2030, Action Logement demeure le principal financeur de l'ANRU, en lui apportant 6,8 Mds € qui permettront de subventionner des collectivités pour des programmes d'aménagement ou d'équipements, mais également des Organismes de Logements Sociaux pour des opérations de requalification, de résidentialisation ou encore de reconstitution de l'offre. Par ailleurs, dans le NPNRU, Action Logement finance directement, via 3,3 Mds € de prêts bonifiés, les Organismes de Logements Sociaux pour leurs opérations de requalification et de reconstitution de l'offre. En contrepartie de ces financements, Action Logement bénéficiera :

- De 22 000 équivalent logements à réaliser dans les QPV, en accession et locatif libre, sur des fonciers mis à disposition à titre gratuit.
- D'environ 111 500 droits unique de réservation locatifs pour loger des salariés dans le parc social.

La convention quinquennale 2018-2023 a déjà permis d'engager une partie des financements du Groupe en faveur de ce programme. Cet engagement se poursuivra sur la convention quinquennale 2023-2027. (cf. chapitre suivant).

**Le financement du NPNRU**  
(en Mds €)



- **Financement du NPNRU par Action Logement en subvention à l'ANRU 6,8 Mds €**
- **Financement du NPNRU par les autres financeurs 4 Mds €**
- **Financement du NPNRU par Action Logement en prêts 3,3 Mds €**



Opération de reconstitution de l'offre dans le cadre du projet NPNRU Cantepau à Albi (81) · Tarn Habitat · Résidence L'Orée du Lude · 44 logements  
© Action Logement

# 02

## Action Logement, un partenaire engagé dans la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU

---

**01 2023 : une nouvelle étape  
vers la concrétisation du NPNRU**

11

**02 Une activité soutenue pour  
Action Logement dans l'octroi  
des prêts NPNRU**

13

**03 Contreparties foncières :  
la sécurisation de nombreux projets  
de diversification de l'habitat en QPV  
par les opérateurs du Groupe**

16

# 01 2023 : une nouvelle étape vers la concrétisation du NPNRU

## 001 La Convention quinquennale 2023-2027 confirme l'engagement du groupe Action Logement dans le renouvellement urbain

L'année 2023 a été marquée par la signature d'une convention quinquennale entre Action Logement et l'État qui fixe, pour la période 2023-2027, les engagements réciproques des parties, notamment dans le cadre du NPNRU.

Cette convention réaffirme l'engagement d'Action Logement dans le programme, avec 2,2 Milliards € prévus sur la période, en subventions pour l'ANRU et 1,6 milliard € en prêts bonifiés délivrés directement par Action Logement aux organismes de logements sociaux.

Par ailleurs, 600 M€ seront mobilisés au profit de Foncière Logement en prêts et subventions pour favoriser des programmes en faveur de la mixité dans les QPV.

Enfin, les engagements spécifiques au NPNRU seront déclinés dans une convention tripartite qui lie l'État, l'ANRU et Action Logement. Elle vise à préciser les modalités du financement des parties prenantes au NPNRU et les interventions plus précises du Groupe.

### Chiffres clés :

bilan de la convention  
2018-2022

- 3 milliards € pour le Renouvellement Urbain:
- 2,1 milliards € de subventions versés à l'ANRU au titre du PNRU et du NPNRU
- 900 M€ de prêts engagés au profit des opérations de reconstitution de l'offre et de requalification des OLS

### Nouvelle convention Quinquennale 2023-2027

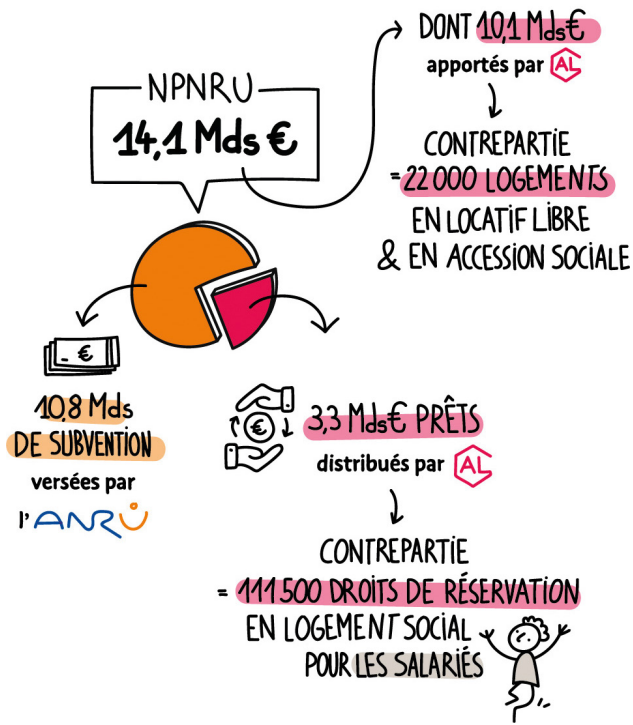


**3,8 Mds €**  
dont 2,2 Mds €  
en subventions à l'Anru  
et 1,6 Md € de prêts  
bonifiés délivrés  
par ALS

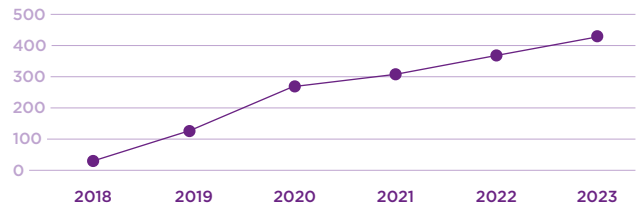
Signature de la Convention  
Quinquennale 2023-2027 entre  
l'État et Action Logement  
le 16 juin 2023  
© Action Logement



01

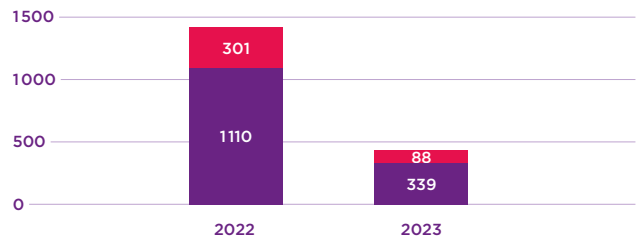


Évolution du nombre de QPV contractualisés : 2018-2023 (en cumul)



55 nouveaux QPV contractualisés (contre 63 en 2022)

Comparatif allocations CE ANRU 2022/2023 (en M€)



● Allocation subventions ● Allocation prêts

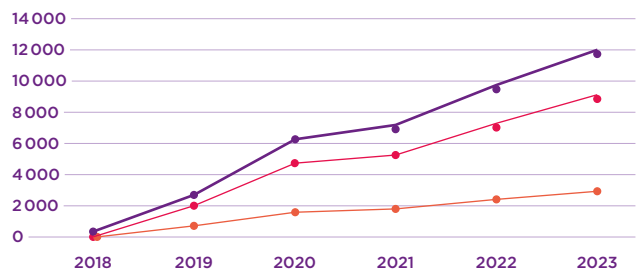
002 **L'année 2023: la fin de la phase d'allocation et l'accélération de la contractualisation**

2023 a été marquée par une moindre activité du comité d'engagement (CE) de l'ANRU : à fin 2023, l'enveloppe à allouer est entièrement consommée. Au total, 13,85 Mds€ de concours financiers ont été alloués aux projets du NPNRU, soit 98% du total de 14,1 Mds€\* du programme.

La contractualisation s'est intensifiée de manière significative, avec la perspective de la date limite d'engagement de juin 2026 et la nécessité pour les porteurs d'engager les opérations de leurs projets de renouvellement urbain rapidement.

La contractualisation des projets (signature des conventions NPNRU) a également un niveau d'avancement conséquent puisque 12,1 Mds€ sont contractualisés à fin 2023, soit 86% de l'objectif. On note un niveau record de contractualisation pour l'année 2023 avec 2,3 Mds€ supplémentaires.

Trajectoire de la contractualisation depuis 2018 (en M€)



● Subventions ● Prêts ● Total

\* Les 2% restant étant consacrés aux frais de fonctionnement et au dispositif "Quartiers Résilients"

## 003 L'intervention d'Action Logement en hausse en 2023 grâce à l'intensification de la contractualisation

À fin 2023, le niveau d'allocation et de contractualisation du NPNRU est donc très conséquent, tandis que s'amorce une entrée plus franche du programme dans un stade de déploiement opérationnel, comme le démontre la trajectoire des engagements des prêts bonifiés d'Action Logement : 1,26 Mds € (38% de l'objectif de 3,3 Mds €) dont 735 M€ qui ont fait l'objet d'un décaissement.

La signature des conventions sur de nombreux quartiers majeurs de la politique de la ville a également permis de sécuriser un important volume de contreparties au bénéfice d'Action Logement :

- **33 465 réservations locatives** (contre 14 088 en 2022) contractualisées dans des conventions NPNRU, pour un total cumulé depuis 2018 d'environ 73 000 droits.
- **4 179 équivalents logements en contreparties foncières ont été contractualisés en 2023**, pour un total cumulé depuis 2018 de 16 800 (sur un objectif de 22 000) : soit une contractualisation de 76 % de l'objectif.

---

### Programmation opérationnelle validée :

- **106 200** démolitions
- **86 700** reconstitutions
- **146 000** requalifications

### Contreparties contractualisées

#### **Réservations locatives : 72 825 sur les 111 500**

- **52 526** au titre de la requalification
- **22 299** au titre de la reconstitution

#### **Contreparties foncières : 16 800 sur 22 000 logements**

- **11 600** pour Foncière Logement
  - **5 140** pour les filiales ESH d'Action Logement
- 

# 02 Une activité soutenue pour Action Logement dans l'octroi des prêts NPNRU

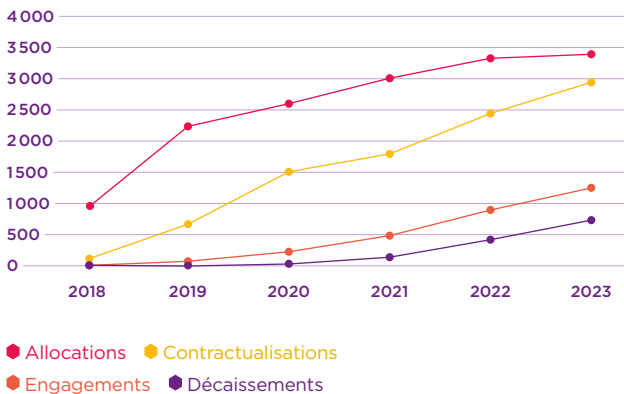
## 001 Un niveau de contractualisation et d'engagement des prêts qui reste soutenu en 2023

Action Logement délivre 3,3 Mds € de prêts aux opérateurs de logement social dans le cadre du NPNRU pour accompagner des opérations de reconstitution de l'offre et de requalification. À fin 2023, la totalité de l'enveloppe de prêts a été allouée.

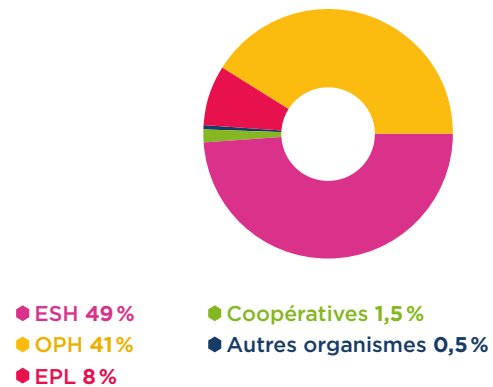
En 2023, ce sont 350 M€ qui ont été engagés pour financer les opérations de requalification et reconstitution (contre 418 M€ en 2022). L'écart entre les engagements et les décaissements de prêts s'est nettement réduit grâce à un meilleur accompagnement des opérateurs sur les jalons opérationnels nécessaires au décaissement.

## 02

Trajectoire financière des prêts NPNRU  
(en M €)



Prêts NPNRU par type d'opérateur  
(en %)



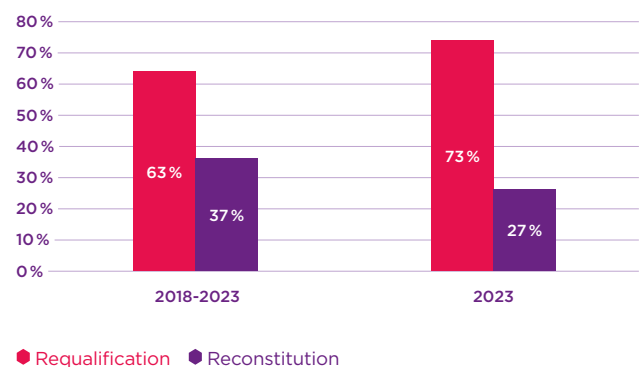
Parmi l'ensemble des bailleurs, les prêts NPNRU restent toujours majoritairement mobilisés par les Entreprises sociales de l'habitat (ESH) (49%) et les Offices publics de l'habitat (OPH) (41%).

Sur la période 2018-2023, la part des prêts fléchée vers la requalification est toujours prédominante (63%). Pour la seule année 2023, cela représente plus de 254 M€ sur le total engagé de 350 M€. Logiquement, les opérations avec un label BBC, plus exigeant, sont plus nombreuses en raison du meilleur taux d'accompagnement en subvention de l'ANRU pour ce label.

55% des prêts au titre de la reconstitution de l'offre financent des logements très sociaux (PLAI). Dans le neuf, la répartition des opérations en VEFA (234 M€) et en maîtrise d'ouvrage directe (204 M€) est relativement équilibrée.

L'écrasante majorité des prêts en reconstitution de l'offre est fléchée vers des opérations hors QPV (89%), conformément aux objectifs de rééquilibrage territorial du logement social. Enfin, les prêts financent toujours en très grande majorité des opérations situées en zones tendues: 58 % en zone A/Abis, et 28 % en zone B1.

Prêts NPNRU par famille d'opération



### Entre 2018 et 2023

#### 789 M€ de prêts pour la requalification

- **77% (195 M€ sur 254 M€)** des montants de prêts « requalification » concernant des opérations BBC en 2023

#### 466 M€ de prêts pour la reconstitution de l'offre

- **Près de 93% (434 M€)** des montants de prêts pour les opérations de reconstitution de l'offre financent du neuf
- **89%** des opérations en reconstitution de l'offre se font hors QPV

## 002 La mise à disposition de réservations locatives

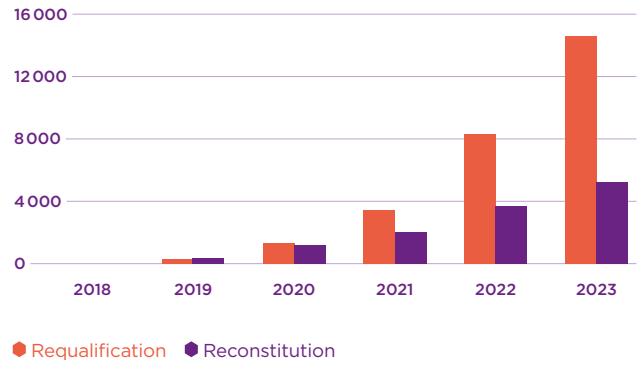
Dans le cadre du NPNRU, ce sont 111 500 droits de réservation qui seront à terme mis à disposition des entreprises et de leurs salariés.

À fin 2023, 72 825 droits de réservation sont contractualisés dans des conventions NPNRU et 20 149 droits de réservation sont engagés (inscrits dans une convention de prêt et de réservation signée entre Action Logement et un opérateurs de logement social).

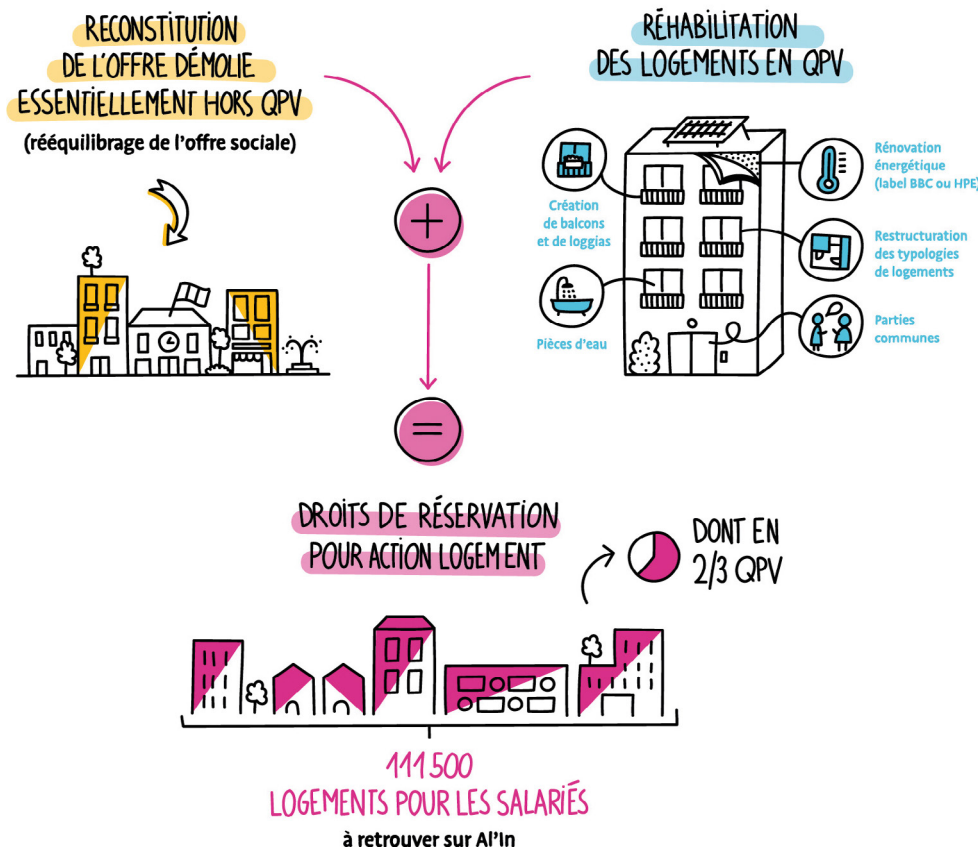
La forte accélération de la contractualisation de ces droits en 2023 s'explique en partie par la **conversion des droits de suite en droits uniques\***. Le nombre total de droits de réservation engagés par Action Logement a doublé entre 2022 et 2023, confirmant la nette avancée opérationnelle du programme.

Très concrètement, en 2023, ce sont 1 306 droits de réservation issus du NPNRU qui ont été mis à disposition d'Action Logement, afin d'être proposés à des salariés. Dans le cadre du suivi de la mise en œuvre opérationnelle du programme, l'objectif est de pouvoir, mieux évaluer le taux de placement de ces logements et de mesurer ainsi la contribution des salariés au renforcement de la mixité des QPV.

**Droits de réservation engagés**  
(cumul 2018-2023)



### LE MÉCANISME DES DROITS DE RÉSERVATION



\* La loi ELAN a prévu le passage à une gestion en flux: là où avant Action Logement et les autres réservataires disposaient d'un droit sur un logement identifié à l'adresse pendant un certain temps (gestion en stock), les opérateurs doivent maintenant proposer un flux annuel de logements. Une méthode de conversion a été établie spécifiquement pour les droits du NPNRU en fonction du niveau de tension et de rotation par territoires. 2023 a donc été marquée par la nécessité de mettre en conformité les conventions NPNRU sur cet aspect avec une échéance au 24 novembre 2023: plus de 220 contrats ont été mis en conformité. Les Délégations Régionales d'Action Logement se sont fortement mobilisées sur ce sujet.

## 03 Contreparties foncières : la sécurisation de nombreux projets de diversification de l'habitat en QPV par les opérateurs du Groupe

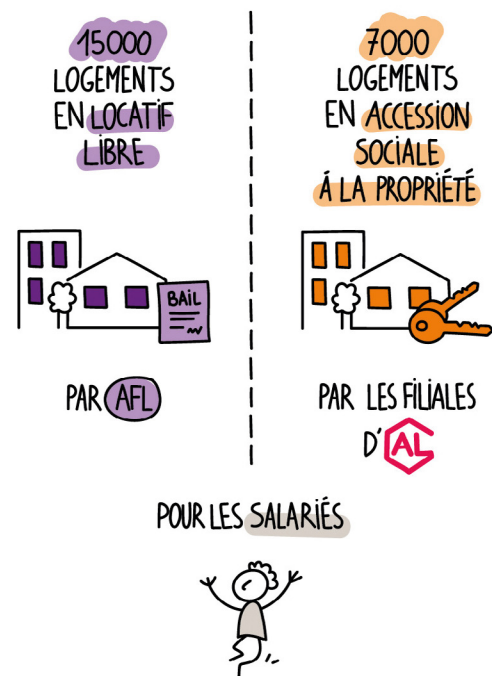
**2023, année intense de contractualisation, a permis des avancées significatives dans la stabilisation des contreparties foncières :** au total, ce sont 16 800 logements qui sont aujourd'hui inscrits dans les conventions NPNRU, dont 11 660 pour Foncière Logement et 5140 pour les ESH du groupe Action Logement. Ces logements contribueront fortement aux objectifs de mixité sociale et de diversification de l'habitat au sein des QPV.

Par ailleurs les négociations se sont poursuivies avec les porteurs de projets, en lien avec les allocations 2023, permettant d'atteindre un volume de contrepartie ciblées qui atteint désormais 92% de l'objectif.

La mise en œuvre des projets se déployant, les opérateurs du Groupe intervenant sur ces opérations ont pu engager opérationnellement un volume de 2 573 logements (1 800 logements pour Foncière Logement et 773 logements pour les filiales ESH du Groupe).

Le déploiement des contreparties foncières se fera en lien avec l'avancée des projets et les contextes immobiliers permettant d'atteindre une commercialisation efficiente auprès des publics cibles.

### NPNRU : PRINCIPES ET OBJECTIFS DES CONTREPARTIES FONCIÈRES



#### 📍 MONTPELLIER (34)

#### Quartier de la Mosson · Programme de 72 logements par Cité Jardins · Pose de la première pierre en juillet

L'opération de Cité Jardins, dans le quartier de la Mosson est la première engagée au titre des contreparties foncières du NPNRU. Elle permettra d'offrir de nouveaux logements en faveur de la mixité, et au-delà, l'accueil de commerces à relocaliser du rez-de-chaussée de l'emblématique Tour d'Assas vouée à la démolition. C'est donc une opération qui contribue au déclenchement de la transformation du quartier.

Ce bâtiment en structure mixte béton/bois proposera 72 logements de typologies variées. Des circulations se mêleront aux logements afin d'offrir des lieux mutables : collectifs et/ou privés.



© perspective: Zakarian-Navale architectes

📍 LORIENT (56)

**Quartier de Kervéanec - livraison du programme l'Andalouse par Espacil Accession dans le cadre des contreparties foncières du PNRU**

© Studio O2 Architectes



Ce programme, conçu par l'agence d'architecture Studio O2 Architectes, et livré mi-2023, vise à concilier le confort de vie individuel dans un ensemble collectif : il est composé de 14 maisons individuelles et 19 appartements en accession sociale, ainsi que de 3 chambres. Ces logements, certifiés NF Habitat, contribuent à la diversification de l'offre dans ce quartier en pleine mutation.

📍 SAINT-FONS (69)

**Quartier Arsenal-Carnot-Parmentier Démarrage des chantiers des lots A et D par Foncière Logement**

Foncière Logement, très engagée dans la mise en œuvre des contreparties foncières du NPNRU dans la métropole du Grand Lyon, a lancé le démarrage de deux lots importants à Saint-Fons en 2023.

Le lot A, conçu par le cabinet d'architecture Atelier de la passerelle, prévoit 36 logements locatifs avec une performance énergétique RE2020 seuil 2025. Le lot D, conçu par l'architecte Bruno Curis, développera 24 logements locatifs répartis sur deux bâtiments.



Lot A © Atelier de la passerelle



Lot D © Bruno Curis

# 03

**Le renouvellement urbain:  
un levier puissant au  
service de la stratégie RSE  
du Groupe**

---

**En 2023, Action Logement a poursuivi son engagement au service du développement durable et a accéléré le déploiement de sa stratégie RSE. L'intervention du Groupe dans le cadre du renouvellement urbain participe pleinement de cette stratégie au service des entreprises, du développement des territoires, du lien emploi logement et de la transition écologique. Action Logement a ainsi participé et initié plusieurs démarches pour s'inscrire pleinement dans cette ambition.**

**La démarche « Quartiers résilients » : un outil au service d'une meilleure prise en compte des enjeux de la transition écologique et du développement durable dans les QPV**

Action Logement, via les subventions apportées à l'ANRU, finance une large part des 100 M€ dévolus à ce dispositif spécifique de l'ANRU. Au total, ce sont 50 QPV du NPNRU qui ont été retenus au titre de cette démarche en 2023, en fonction de critères de vulnérabilité et de niveau d'engagement opérationnel dans le NPNRU. Action Logement a participé à la sélection des sites des premières opérations qui seront financées via ces fonds dédiés. L'objectif est de rehausser le niveau d'ambition des QPV sélectionnés sur plusieurs axes, dont certains entrent particulièrement en résonance avec les ambitions environnementales du Groupe, comme par exemple : la sobriété des bâtiments - construction et consommation énergétiques (ambitions 3 et 4 de la stratégie RSE d'Action Logement), la renaturation (ambition 4) ou encore le développement de filières économiques locales (ambition 2).

## Les 5 ambitions de la stratégie RSE d'Action Logement



### 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.



### **Foncière Logement : une stratégie environnementale fortement transformatrice**

Bien en amont de l'entrée en vigueur de la RE 2020, Foncière Logement s'est dotée d'une stratégie environnementale ambitieuse, à la fois pour s'inscrire dans les objectifs RSE du groupe Action Logement et pour répondre à l'exigence de qualité de ses logements

Depuis 2023, Foncière Logement est accompagné par un organisme

certificateur (Prestaterre) en mesure de labelliser ses programmes comportant un référentiel spécifique ECU (Environnement Carbone Usage) intégrant 10 indicateurs permettant de mesurer la qualité des projets.

**Par ce référentiel, outre les exigences réglementaires, Foncière Logement s'assure que :**

- les émissions de GES sont à minima conformes à la RE2020 voire conformes à la RE2020 palier 2025 ou 2028,

- les logements sont conçus pour faire face aux fortes variations de température et multi-orientés,
- les projets permettent des économies d'eau potable et intègrent des dispositifs de stockage d'eau de pluie,
- des matériaux biosourcés figurent en quantité suffisante,
- les projets sont alimentés par des énergies renouvelables,
- les charges locataires sont maîtrisées.

### Objectiver l'impact du NPNRU sur les objectifs en termes de Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Depuis 2022, Action Logement s'efforce de suivre l'impact de son intervention au titre du NPNRU sur les enjeux de sobriété foncière, en mettant en place un indicateur de m<sup>2</sup> de foncier économisé grâce à la réalisation de logements (sociaux, en locatif libre ou en accession sociale) sur des fonciers déjà artificialisés ou bâtis et à la requalification des logements sociaux : **en 2023, ce sont ainsi 540 316 m<sup>2</sup> qui ont été ainsi économisés en cumulé.**

### Favoriser les rénovations vertueuses d'un point de vue énergétique

Enfin, Action Logement, dans le cadre du NPNRU, soutient aussi la transition énergétique des logements. Ainsi les subvention et prêts pour la requalification des logements doivent satisfaire a minima au label HPE, et les bailleurs sont encouragés (subvention plus importante) à atteindre la label BBC. Les effets de cette incitation à maximiser la performance est mesurable, **puisque entre 2018 et 2023, 76 % des montants de prêts distribués concernaient des opérations labellisées BBC (soit 1 point de plus par rapport à la période 2018-2022). Pour la seule année 2023, le taux passe à 77%.**

### Valoriser et renforcer les impacts des financements d'Action Logement au titre du Renouvellement Urbain auprès des entreprises et des salariés

La mise en œuvre opérationnelle des projets de renouvellement urbain est en marche : et un des enjeux majeurs pour Action Logement dans les années à venir sera donc de contribuer, via les droits de réservations locatifs dont elle disposera dans ces QPV et via les programmes en diversification menés par ses opérateurs, de contribuer à la transformation de ces territoires en y renforçant la mixité sociale. À l'heure où la tension sur le marché du logement n'a jamais été aussi forte et où, dans certains territoires, la difficulté d'accès au logement est un frein à l'emploi, Action Logement est également convaincu que le NPNRU est un outil extrêmement pertinent pour les entreprises des territoires concernés. Il s'agit donc pour le Groupe d'être en capacité de bien comprendre les spécificités des territoires, mais aussi les attentes des entreprises et des salariés afin que l'offre de logements créé dans ces QPV rejoigne la demande des salariés. Afin de mieux appréhender ces sujets, Action Logement soutient des démarches de recherche et de réflexion sur ces thématiques.

Atelier de travail et restitution de l'étude menée en partenariat avec SCALEN et la métropole du Grand Nancy - octobre 2023

Extrait de l'étude menée par le Master Habitat et renouvellement urbain de l'EUP sur le QPV Langevin/Saint-Leu à Villetaneuse



### Des partenariats pédagogiques pour mieux étudier l'impact des financements au titre du renouvellement urbain sur l'attractivité des quartiers et la qualité de vie des salariés habitants

Ainsi en 2023, deux partenariats pédagogiques ont été menés sur ces questions avec deux Masters de l'École d'Urbanisme de Paris (EUP) afin d'étudier l'impact des transformations urbaines en cours et l'attractivité de ces quartiers pour les salariés dans deux QPV du NPNRU : le quartier Langevin/Saint-Leu à Villetaneuse (93) et le quartier Bel Air Coty à Dieppe (76).

### La réalisation d'une étude en partenariat avec la Métropole et l'agence d'urbanisme du Grand Nancy (SCALEN) par la délégation régionale Grand Est, pour étudier les facteurs d'attractivité, pour les salariés, des QPV du territoire

Ce travail mené en 2023 a permis de réaliser une enquête d'ampleur auprès des habitants et des salariés, et a fait l'objet d'ateliers de travail et de restitution réunissant tous les partenaires locaux (opérateurs de logement social, collectivités, Action Logement...). Des préconisations ont été formalisées suite à ces ateliers, et donneront lieu à des premières actions dès 2024, pour favoriser la diversification de l'offre de logements et la mixité sociale.



# 04

## Le détail du programme en région

---

|  |    |
|--|----|
| <b><u>01</u> Auvergne-Rhône-Alpes</b>                | 22 |
| <b><u>02</u> Bourgogne-Franche-Comté</b>             | 24 |
| <b><u>03</u> Bretagne</b>                            | 26 |
| <b><u>04</u> Centre-Val de Loire</b>                 | 28 |
| <b><u>05</u> Grand Est</b>                           | 30 |
| <b><u>06</u> Hauts-de-France</b>                     | 32 |
| <b><u>07</u> Île-de-France</b>                       | 34 |
| <b><u>08</u> Normandie</b>                           | 36 |
| <b><u>09</u> Nouvelle-Aquitaine</b>                  | 38 |
| <b><u>10</u> Occitanie</b>                           | 40 |
| <b><u>11</u> Pays de la Loire</b>                    | 42 |
| <b><u>12</u> Provence-Alpes-Côte d'Azur - Corse</b>  | 44 |
| <b><u>13</u> Départements et régions d'Outre-mer</b> | 46 |

# 01 Auvergne-Rhône-Alpes



**51**  
Quartiers Prioritaires  
de la politique  
de la Ville (QPV)  
inscrits au NPNRU

**100 %**  
des QPV couverts  
par une convention  
NPNRU  
↓  
dont **2**  
en 2023



**1 414 M€**  
de concours  
financiers alloués  
↓  
dont **411 M€**  
de prêts

**205 M€**  
de prêts engagés  
↓  
dont **44 M€**  
en 2023

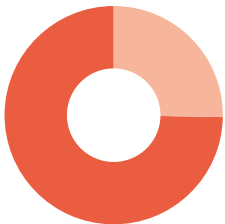
## En Région Auvergne-Rhône-Alpes, toutes les conventions NPNRU sont désormais signées

L'année 2023 a été marquée par une finalisation de la contractualisation des projets NPNRU, notamment dans la Métropole de Lyon pour laquelle les 14 QPV bénéficient désormais d'une convention NPNRU, ainsi que d'un nouvel avenant à la convention cadre pour l'ensemble de l'agglomération. Au-delà de la seule Métropole de Lyon de nombreux projets ont vu leurs évolutions entérinées par avenant en 2023: Aurillac, Bourg-en-Bresse, Valence et Romans-sur-Isère, Le Teil, Bonneville, Saint-Étienne. Cette nouvelle phase de contractualisation s'accompagne d'une montée en puissance de la mise en œuvre des projets auxquels participent au premier rang les opérateurs d'Action Logement en région Auvergne-Rhône-Alpes (Alliade Habitat, Auvergne Habitat, 3F Résidences, Immobilière Rhône Alpes, Société Dauphinoise de l'Habitat, Foncière Logement).

Avec 51 QPV répartis sur 25 EPCI et 1 414 M€ de concours financiers alloués à date du 31 décembre 2023, la région Auvergne-Rhône-Alpes est particulièrement active dans le programme NPNRU. Action Logement y participe au titre des 411M€ de prêts alloués à ces programmes, via les opérateurs du Groupe présents dans les QPV, et au travers des 2 335 contreparties foncières et 11 004 droits de réservations qui seront déployés dans les prochaines années et commencent dès aujourd'hui à se concrétiser.

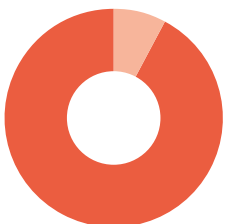
Le bon niveau d'avancement général du NPNRU dans la région est également visible au travers du taux d'engagement des prêts : près de la moitié (49,87%) des prêts bonifiés d'Action Logement ont été engagés, dont 44 M€ en 2023. Une proportion supérieure à la moyenne nationale (42%) qui se traduit également par un taux de décaissement plus élevé qu'à l'échelle nationale : 35,5% de prêts décaissés en Auvergne-Rhône-Alpes contre 23% sur l'ensemble du territoire national.

**11 004**  
droits de réservation



● Requalification **8 210** - 75 %  
● Reconstitution  
de l'offre **2 794** - 25 %

**2 324**  
contreparties foncières signées  
(en nombre de logements)

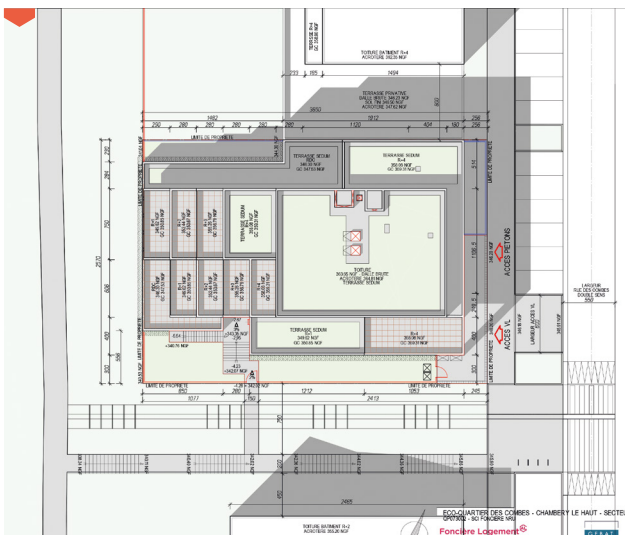


● Foncière Logement  
**2 138** - 92 %  
● ESH du Groupe **186** - 8 %

## 📍 CHAMBERY

### Le Bois Joli : une première opération de Foncière Logement qui démarre dans les Hauts de Chambéry

Dans le cadre des contreparties foncières du NPNRU, Foncière Logement réalisera deux opérations de logements collectifs dans le QPV des Hauts de Chambéry. La première d'entre elles a été mise en chantier rue des Combes courant 2023. Le programme du Bois Joli réalisé avec le concours de l'opérateur Gebat et de l'agence d'architecture Atelier219 comprends 20 logements collectifs locatifs en R+4 et attique, proposant des typologies allant du T2 au T5. Le bâtiment est raccordé au réseau de chauffage urbain et répond à la réglementation RE2020. À noter que Foncière Logement a déjà réalisé un programme de 29 logements à Chambéry-le-Haut, dans le cadre du PNRU.



© Foncière Logement et Atelier 419

## © Action Logement



© Alliade Habitat · Rue Royale Architecte

## 📍 BRON

### Pose de la première pierre de la résidence Alliade Habitat

Les mises en chantiers s'intensifient dans les NPNRU de la Métropole de Lyon. Le 25 septembre 2023 s'est tenue la pose de la première pierre de l'opération Racine Carré portée par Alliade Habitat dans le QPV de Bron Terrillon en présence des élus, de Benoît Fabre Président du Comité Régional, et d'Élodie Aucourt, Directrice générale d'Alliade Habitat. Dans la droite ligne des ambitions du renouvellement urbain, ce projet renforcera la mixité sociale sur ce quartier et favorisera le parcours résidentiel en proposant des logements locatifs sociaux et de l'accession sociale. Conçue par les architectes Rue Royale et Claire Tournier, la résidence se compose de 82 logements répartis sur 4 bâtiments avec un programme mixte de 41 logements locatifs sociaux du T1 au T5 (19 PLUS, 8 PLAI, 14 PLS) et 41 logements du T2 au T6 en accession sociale. Ce projet s'inscrit dans la réglementation RE2020 et vise le label bâtiment biosourcé ainsi que la certification NF Habitat HQE. L'ANRU participe à hauteur de 308 800 €, soit 222 336 € environ financés par ALS. Par ailleurs Action Logement bénéficiera de 4 réservations locatives sur ce programme en premier tour et 6 sur le parc existant du bailleur.

## 02 Bourgogne-Franche-Comté



**16**  
Quartiers Prioritaires  
de la politique  
de la Ville (QPV)  
inscrits au NPNRU

**100 %**  
des QPV couverts  
par une convention  
NPNRU



**322 M €**  
de concours  
financiers alloués  
↓  
dont **81 M €**  
de prêts

**46 M €**  
de prêts engagés  
↓  
dont **10 M €**  
en 2023

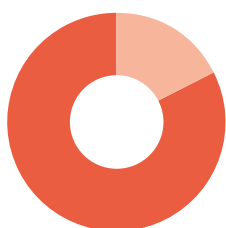
### Sur la Région Bourgogne-Franche-Comté toutes les conventions NPNRU ont été signées

L'année 2023 a été marquée par la finalisation de l'inscription de l'ensemble des QPV dans des conventions NPNRU. 98 % des concours financiers alloués ont fait l'objet d'une contractualisation dans les conventions. Sur les 46 M€ de prêts engagés depuis le début du programme, 10 M€ soit 22 % des engagements depuis le début du programme l'ont été cette année.

Les concours financiers ont permis au groupe Action Logement de mobiliser des contreparties en droits de réservations, représentant en région Bourgogne-Franche-Comté 3004 droits de réservations. La hausse par rapport à l'année dernière s'explique par le fait que l'année 2023 a permis de transformer les droits de réservations en stock vers une gestion en flux. L'année 2023 n'est donc pas comparable aux années précédentes pour démontrer une évolution.

Le groupe Action Logement au titre des contreparties foncières dispose de 243 logements dont 62% seront réalisés par les filiales ESH du Groupe présentes sur le territoire : Néolia implanté principalement en Franche-Comté et Habellis implanté en Bourgogne.

**3004**  
droits de réservation

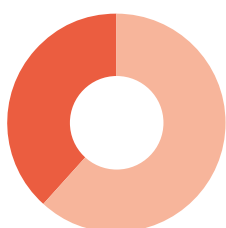


● Requalification **2470** - **82 %**  
● Reconstitution  
de l'offre **534** - **18 %**

### Les Journées régionales de l'ANRU- Construire ensemble les quartiers de demain

Initialement prévue en mars, la quatrième étape des journées régionales de l'ANRU réunissant les acteurs du renouvellement urbain des régions Bourgogne-Franche-Comté et Grand Est s'est tenue le 28 novembre. Au programme de cette journée, des plénières, des ateliers, des pitches et des visites de site.

**243**  
contreparties foncières signées  
(en nombre de logements)



● Foncière Logement **93** - **38 %**  
● ESH du Groupe **150** - **62 %**

La plénière d'ouverture a permis de rassembler les acteurs autour de la question de la diversification et de la reconstitution de l'offre avec l'intervention de Pierre Pribetich, Vice-Président de la Métropole du Grand Dijon. Lors de la plénière sur les Quartiers Résilients, Lorine Gagliolo, Vice-Présidente Développement Durable Energie Environnement du Grand Besançon Métropole est intervenue.

## DIJON MÉTROPOLE

### Projet RESPONSE, Quartier de Fontaine d'Ouche

Le quartier NPNRU Fontaine d'Ouche à Dijon connaît une transformation accompagnée par Action Logement à travers le Nouveau Programme Nationale de Renouvellement Urbain au sein de Dijon Métropole.

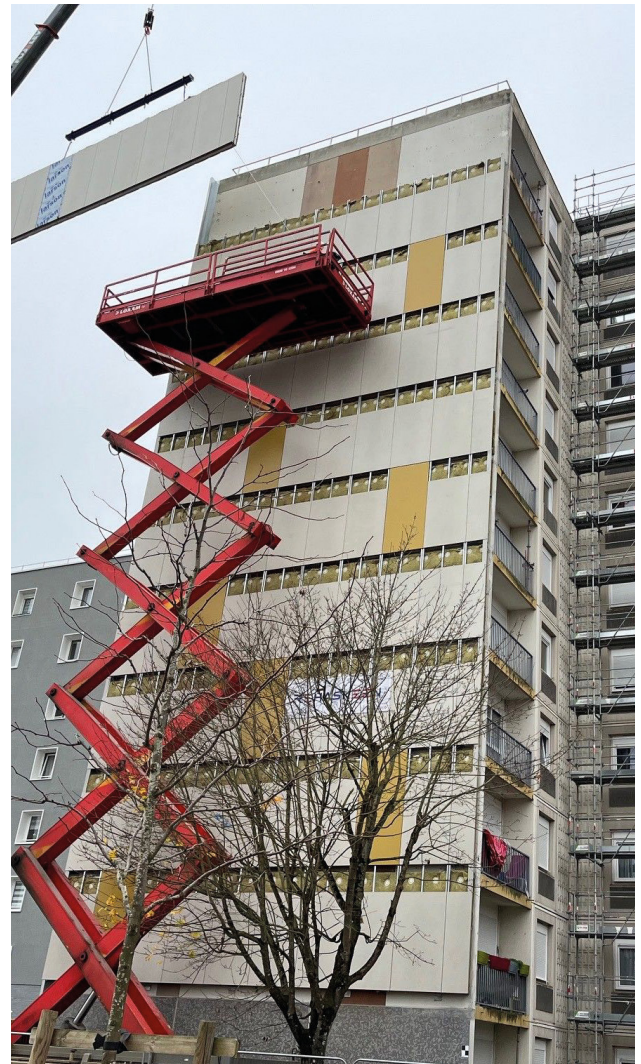
La Métropole est accompagnée à hauteur de 43M€ dont 31M€ de subventions et 12M€ de prêts. Ce sont 262 logements qui vont être démolis et reconstitués à 100% et 1 565 logements qui vont être requalifiés et résidentialisés.

Le projet RESPONSE est un projet européen qui vise à établir une vision stratégique pour la transition énergétique des villes intelligentes d'ici 2050. Les villes de Dijon et de Turku en Finlande sont les deux premières villes de cette expérimentation.

Sur le quartier Fontaine d'Ouche, lauréat de l'appel à projets européen, le projet co-construit par la Métropole et 19 partenaires vise la rénovation énergétique de 2 îlots de bâtiment avec à long terme une réduction de 75% de CO2. Ce projet va permettre au quartier d'être l'un des premiers à énergie positive de France.

Ce projet bénéficiera à 1 100 habitants dans près de 500 logements ainsi qu'aux bâtiments municipaux.

Les informations autour du projet sont à retrouver sur le site: [response.metropole-dijon.fr](https://response.metropole-dijon.fr)



© Habellis

## SENS

### Isolation thermique par Habellis sur le quartier des Champs-Plaisants, CA du Grand Senonais

Le bailleur Habellis, filiale d'Action Logement Immobilier, qui gère près de 19 000 logements sur les départements de l'Yonne, la Côte-d'Or, la Saône-et-Loire et la Nièvre, participe à la réhabilitation de 506 logements sur le QPV : Arènes-Champs Plaisants.

Habellis est en train de requalifier les logements, notamment de l'avenue de la Marne sur le quartier des Champs-Plaisants. Pour cela, elle utilise un procédé innovant créé par l'entreprise Vinci Construction : REHASKEEN®.

Ce procédé s'effectue en 4 temps : un scan et une modélisation 3D du bâtiment sont réalisés puis des études afin d'adapter les panneaux en termes de calepinage et de finitions, comme leur teinte. Ensuite la nouvelle façade est préfabriquée pour être enfin posée sur le bâtiment.



© Action Logement

## 03 Bretagne



**12**  
Quartiers Prioritaires  
de la politique  
de la Ville (QPV)  
inscrits au NPNRU

**100 %**  
des QPV couverts  
par une convention  
NPNRU



**267 M€**  
de concours  
financiers alloués  
↓  
dont **79 M€**  
de prêts

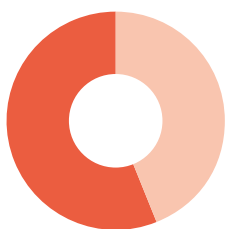
**32 M€**  
de prêts engagés  
↓  
dont **2 M€**  
en 2023

**2 245**  
droits de réservation



● Requalification **1521 - 68 %**  
● Reconstitution  
de l'offre **724 - 32 %**

**424**  
contreparties foncières signées  
(en nombre de logements)



● Foncière Logement **237 - 56 %**  
● ESH du Groupe **187 - 44 %**

### En 2023 des évolutions majeures sur plusieurs conventions NPNRU ont été mises en place

Passage en flux, avenants dans plusieurs agglomérations (St-Malo, Rennes, Lorient, St-Brieuc) : au total 9 des 12 QPV concernés par le NPNRU ont vu un avenant aboutir en 2023. C'est donc une année de transition pour le NPNRU en Bretagne qui pose des bases solides pour la suite du déploiement du programme. La plupart des projets sont stabilisés avec, au 31 décembre 2023, 267 M€ de concours financiers alloués dont 79 M€ de prêts bonifiés d'Action Logement.

Après un travail important de conversion des droits de réservations en stock vers une gestion en flux on comptabilise, à fin 2023, 2245 droits de réservation contractualisés dans le cadre du NPNRU, à destination d'Action Logement : ces droits bénéficieront directement aux salariés de ces territoires. Par ailleurs 424 logements sont contractualisés au titre des contreparties foncières, qui seront réalisés par plusieurs opérateurs du Groupe parmi lesquels Foncière Logement et Espaceil.

### Une montée en puissance du rôle d'Action Logement au sein des instances partenariales

La concrétisation d'étapes importantes dans l'avancée des projets NPNRU en Bretagne a été l'occasion de renforcer la place d'Action Logement au sein des instances partenariales, une démarche pilote qui a ensuite permis de mieux structurer la posture du Groupe sur l'ensemble du territoire. Ainsi les revues de projet NPNRU de Lorient en mars 2023 et de Rennes en avril 2023 ont été l'occasion de marquer le rôle d'Action Logement tout au long de la phase opérationnelle du NPNRU aujourd'hui engagée : point sur l'avancée du relogement, mobilisation des prêts, situation des contreparties foncières, mobilisation des droits de réservation, mise en avant des initiatives en faveur du lien emploi-logement. Au-delà de la seule contractualisation, Action Logement reste mobilisé tout au long de la vie des projets NPNRU.

## 📍 RENNES

### Livraison d'une opération de Foncière Logement

Le NPNRU à Rennes concerne 3 QPV (Maurepas, Le Blossne, Villejean) et cette Métropole fut, en 2017, l'une des premières agglomérations du programme à signer une convention. Plusieurs évolutions ont donné lieu à un avenant 3 signé le 22 novembre 2023 qui ajoute notamment 406 droits de réservation et 104 logements en contreparties foncières, pour une participation totale de l'ANRU de 110 M€ de concours financiers dont 33 M€ de prêts bonifiés distribués par Action Logement.

En parallèle Foncière Logement a livré en 2023 une opération à Maurepas dans le cadre du PNRU. Réalisée avec l'opérateur Kermarrec et l'agence d'architecture ADAO, l'opération Guy Ropartz compte 18 logements collectifs et 5 logements individuels en accession à la propriété au sein d'un bâtiment en R+4 avec parking en RDC ainsi que 5 maisons en duplex avec jardins et accès privatifs. Au RDC du bâtiment collectif 23 places non boxées sont présentes, soit 1 place par logement. Les logements sont certifiés NF Habitat HQE.



© Foncière Logement

©DPN ALS



## 📍 LORIENT

### Signature de l'avenant 2 de la convention NPNRU

2023 a vu l'aboutissement d'un travail partenarial entamé en 2022 avec la transformation en profondeur du plan guide du QPV Bois-du-Château qui s'est traduit cette année par un avenant à la convention NPNRU signé le 21 décembre 2023. Quartier situé au nord de l'agglomération, adossé à un vaste parc qui surplombe le fleuve Scorff, le QPV Bois-du-Château fait aujourd'hui l'objet d'un programme ambitieux de 500 nouveaux logements dont 104 par Action Logement (Espacil et Foncière Logement) au titre des contreparties foncières, 500 démolitions, 500 reconstitutions dont 300 hors site, et 350 réhabilitations lourdes. Les deux autres QPV de l'agglomération (Kervénanec Nord et Kerfrehour à Lanester) dont la mise en œuvre suit son cours, n'ont pas été bouleversés dans les mêmes proportions que le plan guide de Bois-du-Château.

L'avenant de 2023 porte les concours financiers à 66,3M€ dont 46,9M€ de subventions ANRU et 19,3M€ de prêts Action Logement sur l'ensemble des QPV de Lorient et Lanester.

Un travail conjoint entre Lorient Agglomération, Action Logement et Espacil a rendu possible une stratégie d'implantation cohérente entre les objectifs de Lorient Agglomération et les opérateurs du Groupe. Action Logement participe pleinement à l'objectif de mixité sociale du NPNRU avec 28 maisons individuelles et 32 logements intermédiaires à réaliser par Foncière Logement, 30 logements collectifs et 14 maisons individuelles à réaliser par Espacil. 705 droits de réservation locatifs sont également contractualisés au bénéfice d'Action Logement.

## 04 Centre-Val de Loire



**18**  
Quartiers Prioritaires  
de la politique  
de la Ville (QPV)  
inscrits au NPNRU

**100 %**  
des QPV couverts  
par une convention  
NPNRU



**426 M€**  
de concours  
financiers alloués  
↓  
dont **85 M€**  
de prêts

**50 M€**  
de prêts engagés  
↓  
dont **15 M€**  
en 2023

**3360**  
droits de réservation



● Requalification **2378 · 71%**  
● Reconstitution  
de l'offre **982 · 29%**

**384**  
contreparties foncières signées  
(en nombre de logements)



● ALI **290 · 76%**  
● Foncière Logement **94 · 24%**

### Une contractualisation initiale achevée, une phase opérationnelle pleinement entamée

L'année 2023 a été marquée par l'atteinte de la barre des 100 % de conventions signées pour la région Centre-Val de Loire. Cette étape bien que symbolique, témoigne de l'engagement des partenaires et des porteurs de projets à mener à bien les objectifs du NPNRU. Un autre chiffre qui montre plus concrètement l'avancement opérationnel significatif sur les projets de la région, est le montant des engagements de prêts. En effet, ce sont 50 M€ de prêts engagés, sur les 85 M€ de prêts alloués (soit près de 60 %), dont 15 M€ sur la seule année 2023. Ce chiffre n'est certes qu'applicable aux opérations de reconstitution de l'offre et de requalifications LLS, mais il montre néanmoins la volonté des maîtres d'ouvrages à améliorer rapidement le cadre de vie des habitants des QPV, et favoriser ainsi la mixité sociale.

Par ailleurs, le Groupe intervient également en faveur de la mixité sociale à travers ses opérateurs bénéficiant de contreparties foncières. Un certain nombre de ces contreparties réalisées par les filiales immobilières du Groupe afin de promouvoir l'accession sociale à la propriété. Au total, 290 logements en accession seront développés par 3F Centre-Val de Loire, Valloire Habitat et Logement Familial de l'Eure. Ces logements viendront compléter les 94 logements portés par Foncière Logement, renforçant ainsi l'engagement en faveur de la mixité sociale dans la région.

### Une gouvernance et des partenaires mobilisés sur le terrain

L'année 2023 a également été marquée par la visite de Nadia Bouyer, directrice générale d'Action Logement Groupe, et d'Anne-Claire Mialot, directrice générale de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), dans l'ensemble des quartiers du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) d'Orléans Métropole. En présence de la Préfète de région, Sophie Brocas, et de Serge Grouard, Maire d'Orléans et Président d'Orléans Métropole, les partenaires ont pu constater la transformation en cours des quartiers de la Source et de l'Argonne à Orléans, et du quartier des Chaises à Saint-Jean-de-la-Ruelle. Ces évolutions permettront une dynamique nouvelle de l'habitat, et faciliteront le rôle d'Action Logement en tant qu'acteur de la mixité dans les quartiers.

## Focus sur la Reconstitution de l'Offre

Au cœur des enjeux opérationnels, la reconstitution de l'offre est l'une des clés permettant de faire avancer les projets NPNRU. Il convient de saluer l'engagement des bailleurs de la région, mobilisés pour reconstituer un parc HLM qualitatif et en adéquation avec la demande des territoires. Voici, deux opérations livrées en 2023 dans des métropoles faisant l'objet de projets urbains d'envergure, permettant la création d'une offre de logements qualitative et adaptée aux enjeux environnementaux et de mixité.

## SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE

### Opération Villaboïs

Cette opération de 18 logements, dont 3 financés dans le cadre de la reconstitution de l'offre, a été conçue par l'agence TCA et BP Architecture et développée par Valloire Habitat. Elle a également bénéficié de financements d'Action Logement de droit commun et du PHB2. À ce titre, ce sont 9 salariés qui ont été logés par le Groupe dans cette opération. Cet immeuble, réalisé à partir de matériaux biosourcés montre l'engagement des opérateurs du Groupe à produire des logements à haute performance énergétique.



© Val Touraine habitat



© Didier Depoorter

## JOUÉ-LÈS-TOURS

### Résidence «Ilot Gratias» - Val Touraine Habitat

Opération de 42 logements, conçue par l'agence d'architecte Ivars et Ballet, en bordure du QPV de la Rabière à Joué-lès-Tours, qui a permis de reloger des habitants des barres Picot et Verdun, inscrites au programme de démolition. Cette opération développe une offre de logement social qualitative en frange du QPV. Les habitants ainsi relogés, pourront profiter de la transformation de leur quartier et d'un cadre de vie amélioré. Par ailleurs, 3F Centre Val de Loire va construire au titre des contreparties foncières, 20 logements en accession en lieu et place des barres démolies, ouvrant la voie à une mixité nouvelle en cœur de quartier.

## 05 Grand Est



**42**  
Quartiers Prioritaires  
de la politique  
de la Ville (QPV)  
inscrits au NPNRU

**100 %**  
des QPV couverts  
par une convention  
NPNRU



**1 042 M €**  
de concours  
financiers alloués  
↓  
dont **263 M €**  
de prêts

**105 M €**  
de prêts engagés  
↓  
dont **28 M €**  
en 2023

**8 056**  
droits  
de réservation



● Requalification  
**5 716 · 73 %**  
● Reconstitution  
de l'offre **2 340 · 27 %**

**946**  
contreparties  
foncières signées  
(en nombre de logements)



● Foncière Logement  
**346 · 37 %**  
● ESH du Groupe  
**600 · 63 %**

« Si on veut résumer l'intervention d'Action Logement dans le renouvellement urbain, on peut utiliser trois mots : financement, diversification, mixité. »

**Philippe Rhim**  
Directeur Régional,  
Action Logement Services



### Sur la région Grand Est, toutes les conventions NPNRU ont été signées

L'année 2023 a été marquée par la finalisation de l'inscription de l'ensemble des QPV dans des conventions NPNRU. 86 % des concours financiers alloués ont fait l'objet d'une contractualisation dans les conventions. Sur les 105 M € de prêts engagés depuis le début du programme, 28 M € soit 26,7 % des engagements depuis le début du programme l'ont été cette année.

Les concours financiers ont permis au groupe Action Logement de contractualiser sur la région Grand Est 10 293 droits de réservations. La contractualisation de ces droits est en forte hausse par rapport à l'année dernière et s'explique par le fait que l'année 2023 a permis de transformer les droits de réservations en stock vers une gestion en flux. L'année 2023 n'est donc pas comparable aux années précédentes pour démontrer une évolution.

Le groupe Action Logement, au titre des contreparties foncières, réalisera 948 logements dont 65 % seront réalisés par les filiales ESH du Groupe notamment Plurial Accession, Vivest et Domial et les autres par Foncière Logement.

### Les Journées régionales de l'ANRU en Grand Est - Construire ensemble les quartiers de demain

Initialement prévues en mars, la quatrième étape des journées régionales de l'ANRU réunissant les acteurs du renouvellement urbain des régions Grand Est et Bourgogne Franche-Comté s'est tenue le 28 novembre à Nancy. Au programme de cette journée, des plénières, des ateliers, des pitches et des visites de site.

Les participants ont pu visiter, sur le quartier Plateau de La Haye, un appartement témoin de la résidence des Tilleuls par OMh, l'Office Métropolitain de l'habitat du Grand Nancy.

La plénière d'ouverture a permis de rassembler les acteurs autour de la question de la diversification et de la reconstitution de l'offre avec l'intervention de la Direction régionale d'Action Logement Services. De nombreux sujets et des démarches locales ont été présentées lors des ateliers et pitches : relogement, réemploi des matériaux, opérations à énergie positive, création d'entreprise et de services, urbanisme transitoire, gestion de l'eau, concertation avec les habitants, écoles, agriculture urbaine, etc.

📍 BISCHEIM, EUROMETROPOLE DE STRASBOURG, BAS-RHIN

Dans le quartier des Ecrivains à Bischheim, la tour du 17 rue Frédéric Mistral a connu une requalification de qualité dans le cadre du NPNRU. En effet, ce bâtiment de 66 logements sur 11 étages a connu une réhabilitation portée par Alsace Habitat pour un coût de 9,5 M€. Cette opération est cofinancée par le FEDER, l'Euro-métropole de Strasbourg ainsi qu'une participation de l'ANRU à hauteur de 1,27 M€ de subventions et 3,05 M€ de prêts Action Logement. Ce bâtiment a également fait l'objet d'une résidentialisation accompagnée par l'ANRU.

En dehors de l'aspect financier, cette opération bénéficie du label BBC Rénovation 2009 et a la particularité d'avoir converti d'anciennes caves pour créer de nouveaux locaux qui sont désormais utilisés par l'association des parents d'élèves des Ecrivains (l'APEE) et une ludothèque gérée par le centre social et familial Victor Hugo- Léo Lagrange Centre Est.

© Action Logement



© Action Logement



📍 REIMS, CU DU GRAND REIMS, MARNE

Sur le quartier Croix Rouge, le bailleur Reims Habitat a mis en place une démarche de réemploi sur les démolitions de la rue Taittinger.

Reims Habitat a élaboré un Diagnostic Produits Matériaux Déchets (DPMD) en 2021, avant que ce diagnostic ne devienne obligatoire. Avec pour objectif initial de réemployer 20 % des produits, équipements et matériaux, ils ont réussi à en déposer et réemployer 27 % soit près de 9,3 tonnes.

Bien que la réutilisation des équipements puisse avoir un gain sur les marchés d'entretien et des requalifications à venir, le réemploi a également un coût avec notamment celui du béton déconstruit et transformé en béton recyclé.

Afin de pouvoir accompagner au mieux ses chantiers de construction et de requalifications et poursuivre cette démarche vertueuse, Reims Habitat souhaite investir dans la formation en interne de ses équipes.

Cette action s'inscrit dans une des 5 ambitions en matière de RSE du groupe Action Logement pour 2030.

© Action Logement



**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.

## 06 Hauts-de-France



**56**  
Quartiers Prioritaires  
de la politique  
de la Ville (QPV)  
inscrits au NPNRU

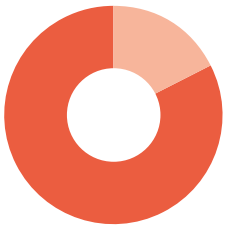
**100 %**  
des QPV couverts  
par une convention  
NPNRU



**1 605 M€**  
de concours  
financiers alloués  
↓  
dont **363 M€**  
en prêts

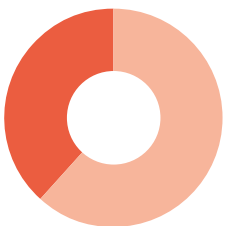
**116 M€**  
de prêts engagés  
↓  
dont **39 M€**  
en 2023

**6 507**  
droits de réservation



● Requalification **4 645 · 71%**  
● Reconstitution  
de l'offre **1 862 · 29%**

**1 168**  
contreparties foncières signées  
(en nombre de logements)



● ALI **742 · 63%**  
● Foncière Logement **426 · 37%**

### La finalisation de la contractualisation dans les Hauts-de-France

Avec les signatures des projets de la CA du Douaisis, de la CA de la Porte du Hainaut et de la CA du Calais, se sont aujourd'hui 100 % des projets des Hauts-de-France qui ont fait l'objet d'une signature de convention. Ce chiffre est d'autant plus louable que la région compte le deuxième plus grand nombre de quartiers faisant l'objet d'un NPNRU, derrière l'Île-de-France. Cette particularité et l'engagement fort de l'ensemble des porteurs et partenaires des projets NPNRU dans la transformation des QPV du territoire sont caractérisés par le volume important de concours financiers alloués sur la région.

Berceau du modèle de la Participation des Entreprises à l'Effort de Construction, la transformation de ce territoire revêt une symbolique forte pour le groupe Action Logement, qui s'engage pleinement auprès des acteurs locaux. À ce titre, ce sont 1 168 logements au titre des contreparties foncières répartis sur 27 QPV, qui ont été contractualisées par les opérateurs du Groupe, afin de répondre aux besoins en logements et contribuer à la mixité et au maintien des salariés au sein des quartiers NPNRU. Les deux tiers de ces contreparties seront développées en accession sociale à la propriété.

L'année 2023 a également été marquée par une forte accélération opérationnelle sur la région, en témoigne le fort volume de prêts Action Logement engagés (39 M€). Ce chiffre montre que le sujet clé de la reconstitution de l'offre est fortement porté par les maîtres d'ouvrage et les porteurs, permettant ainsi de débloquer des solutions de relogement et permettre aux projets d'avancer. Ce chiffre illustre l'engagement des maîtres d'ouvrages dans la conduite des opérations de réhabilitations du parc social, permettant par la suite la mobilisation de droits de réservation sur le patrimoine réhabilité, permettant le maintien et l'accès aux salariés à un logement qualitatif. Pour rappel, ce sont près de 15 000 réhabilitations qui sont programmées dans la région, dont plus de la moitié ont fait l'objet d'un engagement financier. La région Hauts-de-France est la troisième région au niveau national en nombre de logements sociaux réhabilités, derrière l'Île de France et AURA, montrant l'engagement de l'ensemble des partenaires et maîtres d'ouvrage dans les enjeux de sobriété énergétique et d'amélioration du cadre de vie des habitants.

📍 SAINT-QUENTIN (AISNE)

**Livraison d'un équipement sportif**

Livraison en juin 2023 d'un équipement sportif sur le quartier d'intérêt national Europe. Bâtiment à énergie positive et faible émission carbone (niveau 2) avec matériaux biosourcés (Bois / Paille), isolation par la paille, relié au réseau de chauffage urbain, végétalisation d'une partie de la toiture, huisseries en aluminium 100 % recyclé et charpente conçue pour accueillir des

panneaux photovoltaïques. Opération exemplaire de près de 10M€, ayant bénéficié de 866 321 € de subventions ANRU. Le quartier Europe fait par ailleurs l'objet de 341 démolitions LLS, 948 réhabilitations LLS et une opération d'aménagement d'ensemble. À noter que le QPV Vermandois, également sur la commune de Saint-Quentin, bénéficie d'un PRIR.



© Luc Couvée - Ville de Saint-Quentin

📍 DUNKERQUE

**Opération de 16 maisons individuelles à Dunkerque au titre des contreparties foncières PNRU**

Cette opération a été livrée fin 2023 dans le cadre des contreparties foncières du PNRU dévolues à Foncière Logement. Les maisons, du T3 au T5, répondent à une offre locale forte sur les maisons individuelles. L'ensemble a été commercialisé en locatif libre.

À noter que le quartier Banc Vert à Dunkerque, est également inscrit au NPNRU, ce qui permettra de finaliser sa transformation. La Communauté Urbaine de Dunkerque fait l'objet d'une forte intervention à l'échelle intercommunale, avec deux PRIN et deux PRIR, sur les communes de Dunkerque, Grande-Synthe et Tétéghem-Coudekerque-Village avec au programme 1449 démolitions LLS, 587 requalifications LLS, 697 résidentialisations, 6 opérations d'aménagement et 7 équipements publics financés.



© Foncière Logement

## 07 Île-de-France



**99**  
Quartiers Prioritaires  
de la politique  
de la Ville (QPV)  
inscrits au NPNRU



**5 019 M€**  
de concours  
financiers alloués  
↓  
dont **1 377 M€**  
de prêts

**83**  
QPV couverts  
par une convention  
NPNRU

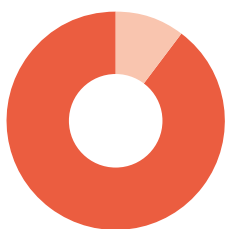
**410 M€**  
de prêts engagés  
↓  
dont **129 M€**  
en 2023

**15 814**  
droits de réservation



- Requalification **10 623 · 67 %**
- Reconstitution de l'offre **5 191 · 33 %**

**7 217**  
contreparties foncières signées  
(en nombre de logements)



- Foncière Logement **6 468 · 90 %**
- ESH du Groupe **749 · 10 %**

### L'année 2023 a confirmé l'accélération de la contractualisation des projets NPNRU franciliens

83 QPV (soit 84 %) sont couverts par des conventions signées, dont 24 en 2023. 79% des concours financiers alloués ont fait l'objet d'une contractualisation dans les conventions, soit 4 016 M€ dont 2 918 M€ de subventions et 1 098 M€ de prêts.

Sur les 408 M€ de prêts engagés depuis le début du programme, 129 M€, soit plus d'un tiers des engagements, l'ont été cette année.

Les concours financiers apportés ont permis au groupe Action Logement de mobiliser des contreparties en droits de réservations : 15 814 au total pour la région Île-de-France. La hausse par rapport à l'année dernière s'explique par le fait que l'année 2023 a permis de transformer les droits de réservations en stock vers une gestion en flux. L'année 2023 n'est donc pas comparable aux années précédentes pour démontrer une évolution mais prouve que la contractualisation de la transformation des droits de suite en droits uniques a été particulièrement efficace.

Le groupe Action Logement, au titre des contreparties foncières, dispose d'un potentiel de 7 217 logements contractualisés dont 89 % seront réalisés par Foncière Logement.

### Les Journées régionales de l'ANRU en Île-de-France – Construire ensemble les quartiers de demain

La deuxième étape des journées régionales de l'ANRU réunissant les acteurs du renouvellement urbain de la région Île-de-France s'est tenue le 4 juillet au *Ground Control* à Paris. Au programme de cette journée, des plénières, des ateliers, des pitches et des visites de site.

Les visites prévues le 22 septembre, ont été l'occasion de visiter les quartiers Bobigny, Évry-Courcouronnes, Garges-lès-Gonesse, Île-Saint-Denis, Nanterre, Pantin, Paris, Sartrouville et Saint-Denis.

La plénière d'ouverture a permis de rassembler les acteurs autour de la question de la diversification et de la reconstitution de l'offre. De nombreux sujets et des démarches locales ont été présentés lors des ateliers et pitches : copropriétés dégradées, développement local et filières de réemploi, qualité des réhabilitations.

### Action Logement Services, un partenaire du relogement NPNRU en Île-de-France

La Direction régionale Île-de-France en plus d'accompagner les bailleurs pour le financement de leurs opérations, les accompagne également dans le cadre de leurs opérations de démolition en étant un partenaire des dispositifs de relogement. Elle mobilise l'offre locative dont elle dispose sur le territoire francilien afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolition.

L'équipe en charge du renouvellement urbain et les équipes de l'offre locative accompagnent 50 bailleurs démolisseurs depuis 2018. La Direction régionale Île-de-France a signé entre 2018 et 2023 près de 70 chartes de relogements, ce qui a permis de proposer près de 5000 logements dont 1700 en 2023. 355 ménages ont pu être relogés dans le contingent Action Logement sur cette année.

En plus de ses engagements dans le cadre du relogement lié au NPNRU, la Direction Île-de-France accompagne également les bailleurs dans leurs chantiers de renouvellement urbain non financés par le NPNRU dans le contexte de l'accélération des chantiers liés aux Jeux Olympiques 2024.

© Action Logement

Signature de la charte de relogement de Bondy le 15 nov. 23, en présence de M. le Maire, des services de l'État, les principaux bailleurs (SSDH, ICF La Sablière, Est Ensemble Habitat, SEQENS, Logirep, I3F) et d'Action Logement. © Action Logement



📍 VILLEPINTE (93) · QPV FONTAINE MALLET

### Livraison de la résidence la Citole par Foncière Logement

Cette résidence de 3 bâtiments et 27 logements est idéalement située à 15 minutes à pied de la station de RER B « Vert Galant ».

Cette résidence est composée de 2 bâtiments intermédiaires et d'un bâtiment collectif et comporte au total 19 logements collectifs et 8 logements intermédiaires (8 T2, 15 T3 et 4 T4),

Architecte : Julien Fortier Durand  
Promoteur : MDH promotion



## 08 Normandie



**22**  
Quartiers Prioritaires  
de la politique  
de la Ville (QPV)  
inscrits au NPNRU

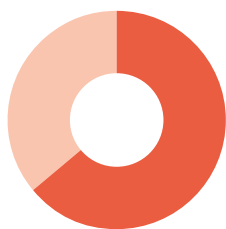
**100 %**  
des QPV couverts  
par une convention  
NPNRU



**383 M €**  
de concours  
financiers alloués  
↓  
dont **72 M €**  
en prêt

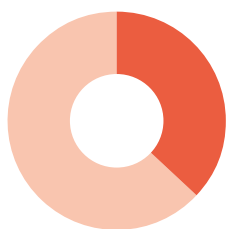
**35 M €**  
de prêts engagés  
↓  
dont **13 M €**  
en 2023

**2 728**  
droits de réservation



- Requalification **1 754** - **64 %**
- Reconstitution de l'offre **974** - **36 %**

**306**  
contreparties foncières signées  
(en nombre de logements)



- Foncière Logement **112** - **37 %**
- Filiales d'ALI **194** - **63 %**

**En 2023, l'entrée en phase opérationnelle se confirme**, comme l'illustrent les niveaux de prêts engagés et décaissés, qui, en Normandie, restent sur la même dynamique que 2022 (13 M €), ainsi que les premières livraisons (cf. exemples sur la Métropole de Rouen, à Bonsecours et à Petit-Quevilly). En conséquence, le volume de contreparties négociées auprès des bailleurs sous forme de droits de réservation sur les opérations financées a fortement augmenté : plus de 72 % de ces contreparties (1 969) ont été obtenues en 2023, en majorité sur des opérations de requalification (1 118). Ces logements seront proposés à des salariés d'entreprises, au bénéfice du lien emploi-logement.

Quant aux contreparties foncières pour les opérateurs du Groupe (Foncière Logement, ESH du Groupe), contractualisées à fin 2023, elles s'établissent à 306 logements, dont 194 (63 %) par les ESH du Groupe, afin de produire de l'accession sociale, et 112 par Foncière Logement pour la production de logements à loyers libres.

L'objectif, pour Action Logement, est également de valoriser son intervention au titre du renouvellement urbain, tant sur le plan national que sur le plan local, en participant à des événements d'envergure (cf. les visites de Catherine Vautrin ci-contre) ou en développant les partenariats avec les écoles et les collectivités (cf. l'exemple à Dieppe ci-dessous).

📍 NEUVILLE-LÈS-DIEPPE

### Étude sur l'attractivité du quartier NPNRU Bel-Air Coty à Neuville-lès-Dieppe

En 2023, Action Logement a formalisé un partenariat avec l'École d'Urbanisme de Paris, L'apes et les villes de Dieppe et Villetaneuse. Les étudiants du Master 2 Habitat et Renouvellement Urbain avaient pour objectif d'appréhender l'attractivité du quartier pour les habitants et les salariés des entreprises du bassin d'emploi. Le travail d'étude a été complété par un *workshop in-situ* d'une semaine.

**Lien vers le Rapport Final :**  
<https://www.calameo.com/read/00711844177c-c1a13e579>



### Visite des quartiers NPNRU de la Métropole de Rouen en présence de Catherine Vautrin

#### ROUEN

La métropole de Rouen comporte 9 quartiers de politique de la Ville. Trois d'entre eux ont été particulièrement mis à l'honneur en avril 2023 avec la visite de la présidente de l'ANRU, Catherine Vautrin : Les Hauts de Rouen, Rouen Grammont et Saint-Étienne-du-Rouvray. L'ensemble des partenaires étaient présents (élus locaux, bailleurs, partenaires institutionnels et Action Logement) et ont pu visiter une opération d'accession sociale portée par Logéo Promotion sur une contrepartie foncière.



© Logéo Promotion

#### VAL-DE-REUIL

Val-de-Reuil, situé sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Seine-Eure, avait également accueilli le 8 mars 2023, Catherine Vautrin et la Directrice Générale de l'ANRU, Anne-Claire Mialot. Une trentaine de partenaires étaient présents : élus locaux, architectes, promoteurs bailleurs, préfet de l'Eure, partenaires institutionnels et Action Logement. L'occasion pour Cédric Lefebvre, Directeur Général de 3F Normandie, de présenter de nombreuses opérations immobilières sur le QPV.



© Action Logement

#### BONSECOURS

### Livraison d'une opération de reconstitution de l'offre hors site à Bonsecours

Afin de rééquilibrer l'offre de logements sociaux à l'échelle de l'intercommunalité (ici, la Métropole de Rouen), une partie de la reconstitution de l'offre après démolition se fait en dehors des QPV. C'est le cas de 5 logements (3 PLUS et 2 PLAI, dans un programme immobilier neuf) portés par Logéo Seine à Bonsecours et livrés en mai 2023. Au-delà des financements en subvention accordés par l'ANRU, cette opération a bénéficié d'un prêt bonifié d'Action Logement de 56 500 €.



© Logéo Seine

## 09 Nouvelle-Aquitaine



**25**  
Quartiers Prioritaires  
de la politique  
de la Ville (QPV)  
inscrits au NPNRU

**21**  
QPV couverts  
par une convention  
NPNRU



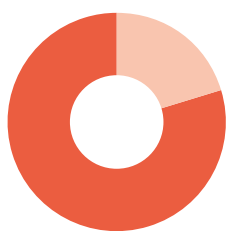
**357 M €**  
de concours  
financiers alloués

↓  
dont **93 M €**  
de prêts

**49 M €**  
de prêts engagés

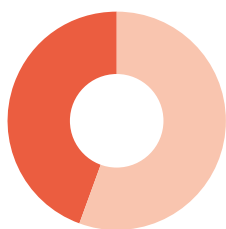
↓  
dont **14 M €**  
en 2023

**3247**  
droits de réservation



● Requalification **2587** - 80 %  
● Reconstitution  
de l'offre **660** - 20 %

**501**  
contreparties foncières signées  
(en nombre de logements)



● Foncière Logement **222** - 44 %  
● ESH du Groupe **279** - 56 %

### Sur la région Nouvelle-Aquitaine, une dynamique NPNRU bien engagée

Les projets de renouvellement urbain se concrétisent en Nouvelle-Aquitaine : au 31 décembre 2023, sur les 93 M € de prêts contractualisés, plus de la moitié (53%) ont été engagés comptablement par Action Logement (49 M €), dont 14 M € en 2023. L'année 2023 a été marquée par la finalisation de l'inscription de l'ensemble des QPV dans des conventions NPNRU.

Sur l'année 2023, les droits de réservation locatifs ont doublé, ce qui s'explique par la conversion des réservations en stock vers une gestion en flux. Cette année est, en ce sens, non comparable aux précédentes avec un cumul de 3247 droits de réservations, dont 2587 sur des opérations de requalification.

À fin 2023, 501 logements à réaliser au titre des contreparties foncières ont été contractualisés contre 485 à fin 2022. Les filiales ESH du Groupe implantées sur le territoire (Noalis et Domofrance) réaliseront majoritairement ces logements en contreparties foncières, tandis que Foncière Logement concentrera son intervention sur la Communauté d'agglomération de Pau, la Communauté d'agglomération de la Rochelle et la Métropole bordelaise.

Le 29 mars 2023 s'est également tenu un Comité d'engagement, dont l'objet était de faire évoluer les projets sur les QPV de la Métropole de Bordeaux. Un travail conséquent a été mené avec les partenaires, en lien avec ces évolutions, pour fiabiliser les volumes et les localisations des contreparties foncières : cela a conduit à une amplification importante des contreparties sur le quartier Joliot Curie. Ces changements seront actés en 2024 dans le cadre d'un avenant.

Ainsi, le total des contreparties foncières désormais attendues sur le territoire de la Métropole est donc de 25332 m<sup>2</sup> de droits à construire, dont 16065 m<sup>2</sup> pour Foncière Logement sur Les Aubiers, Benaugue-Joliot Curie et Dravemont, et 9267 m<sup>2</sup> pour Domofrance sur Lormont Carriet et Palmer Sarailière.

## POITIERS

### Inauguration de la résidence RHJ Barangaï, 3F Résidences

L'inauguration de la résidence RHJ Barangaï le 27 juin 2023 en présence des représentants de la Communauté d'Agglomération de Poitiers et d'Action Logement, témoigne d'une dynamique opérationnelle et d'une participation importante d'Action Logement à travers le financement du programme et l'accompagnement des collectivités. En effet, l'ancien foyer de jeunes travailleurs ne répondait plus aux besoins actuels. En concertation avec les acteurs du territoire, il a donc été décidé de le démolir et de reconstruire sur un nouveau site une nouvelle résidence à destination des jeunes salariés. Ces logements sont meublés et équipés par le gestionnaire Poitou Habitat Jeunes.

Ekidom, l'OPH de Grand Poitiers, en a assuré la maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte de 3F Résidences, filiale spécialisée dans le logement en structure collective.

De plus, cette opération est ambitieuse sur le plan environnemental avec des techniques de construction en filière sèche (ossature en bois, béton fabriqué et remplissage par des ensembles à ossatures bois).

© Anabelle Avril



© Vladimir de Mollerat du Jeu



© AL, Direction régionale Nouvelle-Aquitaine

## BRIVE-LA-GAILLARDE

### Signature de l'avenant NPNRU sur les quartiers de Rivet et de Tujac/Gaubre

Le 14 avril 2023, les partenaires du projet, la Communauté d'agglomération du Bassin de Brive et la Délégation Régionale d'Action Logement Nouvelle-Aquitaine se sont réunis dans le cadre de la signature du 1er avenant qui portait sur les deux quartiers de Rivet et de Tujac/Gaubre. Alors qu'initialement le projet ne permettait pas de mobiliser de contreparties foncières au bénéfice d'Action Logement, l'évolution du projet inscrite dans cet avenant permet de contractualiser 20 logements sur un foncier qui sera cédé par le bailleur local Brive-Habitat. Cette contrepartie foncière sera mise en œuvre par Noalis, filiale ESH du groupe Action Logement, pour un programme en accession sociale et permettra ainsi de renforcer les objectifs de mixité sociale et la diversité des parcours résidentiels dans ce QPV.

# 10 Occitanie



**30**  
Quartiers Prioritaires  
de la politique  
de la Ville (QPV)  
inscrits au NPNRU

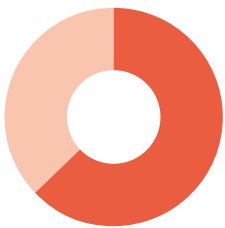
**100 %**  
des QPV couverts  
par une convention  
NPNRU



**983 M €**  
de concours  
financiers alloués  
↓  
dont **201 M €**  
de prêts

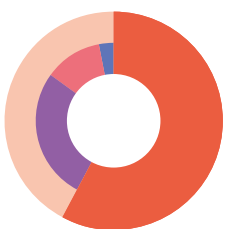
**95 M €**  
de prêts engagés  
↓  
dont **20 M €**  
en 2023

**5128**  
droits de réservation



● Requalification **3245 · 63 %**  
● Reconstitution  
de l'offre **1883 · 37 %**

**1134**  
contreparties foncières signées  
(en nombre de logements)



● Foncière Logement **666 · 58 %**  
● Filiales d'ALI **468 · 42 %**  
● PROMOLOGIS **302 · 27 %**  
● 3FO **138 · 12 %**  
● Cité jardins **38 · 42 %**

**L'année 2023 a été marquée par le maintien du cap tant du point de vue financier que de la négociation des contreparties foncières complémentaires**

L'évolution des financements mobilisés tutoie à fin 2023 près d'1 milliard d'euros de concours financiers alloués (subventions et prêts) et près de 100 M€ de prêts engagés, soit la moitié de leur allocation (47%), illustrant l'accélération de l'avancée opérationnelle des projets de renouvellement urbain. La négociation de 1134 équivalents logements en contreparties foncières est aujourd'hui stabilisée sur 14 QPV. Ces logements seront réalisés pour 58 % d'entre eux par Foncière Logement (666 logements) et 42 % par les 3 filiales du Groupe actives sur le territoire : en premier lieu Promologis (302), également 3F Occitanie (138) et La Cité Jardins (38), ce dernier sur un foncier stratégique du projet urbain du quartier de la Mosson de Montpellier. Les échanges partenariaux se poursuivent afin d'œuvrer d'une part à l'engagement opérationnel de ces opérations et d'autre part la finalisation des négociations encore en cours sur certains QPV, comme le centre-ville et la périphérie de Lunel, le quartier Saint-Jean de Muret et l'Île de Thau à Sète.

La mobilisation partenariale a été particulièrement active en 2023 pour mettre en œuvre la conversion réglementaire des droits de réservation en droits uniques, conformément à la gestion en flux. Sur les 29 QPV objet d'une contractualisation et nécessitant cette mise en conformité réglementaire, 19 ont ainsi été mis à jour (par avenant ou ajustement mineur), dont 16 sur la seule année 2023.

2032 droits de réservations locatives sont ainsi inscrits dans les conventions et leurs avenants en 2023, soit un tiers de plus qu'à fin 2022 que l'on peut attribuer à cette conversion, mais également aux abondements dont ont bénéficié certains projets pour de nouvelles réhabilitations ou améliorer l'ambition de certaines réhabilitations déjà prévues et atteindre une rénovation performante énergétiquement (nouvelles tranches de requalifications au Champ de Mars et dans le quartier Saint-Jean à Perpignan, réservations locatives supplémentaires à Toulouse obtenues en contrepartie du financement en abondement pour des réhabilitations plus ambitieuses, présentant un coût supérieur à 45 k€/logement).

Au-delà des enjeux environnementaux, il s'agit aussi, via cet accompagnement financier plus soutenu de certaines réhabilitations, d'améliorer la qualité globale du bâtiment et de vie de ses habitants, et de participer à la déstigmatisation du quartier.

📍 ALÈS (30)

**Engagement de l'opération de diversification  
Faubourg du Soleil à Alès (30) par Foncière  
Logement**

Opérateur de la mixité du groupe Action Logement, Foncière Logement a engagé la phase opérationnelle d'un programme de 21 logements collectifs en locatif libre qui répondra aux exigences de performance environnementale de la RE2020.

Sont lauréats de la consultation l'opérateur HIMMOG et le cabinet Grenier Thomas Architecte. Foncière Logement participe avec cette opération à l'objectif de diversification de l'habitat au sein du quartier en renouvellement urbain.



© Cabinet Grenier Thomas Architecte



© Un toit pour tous

📍 NÎMES (30)

**Déconstruction du bâtiment POLLUX  
(118 logements sociaux)  
1 TOIT POUR TOUS Quartier Pissevin à Nîmes (30)**

**Subvention d'un montant de 6 758 729 €**

Construit en 1975, l'ensemble comprenait 118 logements répartis sur deux bâtiments. Ce projet s'inscrit pleinement dans le projet de renouvellement urbain comme une condition essentielle pour permettre l'ouverture du quartier.

# 11 Pays de la Loire



**21**  
Quartiers Prioritaires  
de la politique  
de la Ville (QPV)  
inscrits au NPNRU

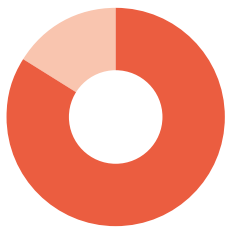


**368 M €**  
de concours  
financiers alloués  
↓  
dont **115 M €**  
de prêts

**100 %**  
des QPV couverts  
par une convention  
NPNRU

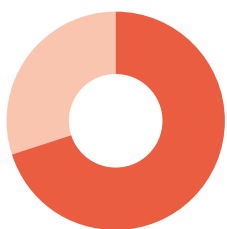
**59 M €**  
de prêts engagés  
↓  
dont **17 M €**  
en 2023

**6 044**  
droits de réservation



- Requalification **5 077** - 84 %
- Reconstitution de l'offre **967** - 16 %

**482**  
contreparties foncières signées  
(en nombre de logements)



- Foncière Logement **333** - 70 %
- ESH du Groupe **149** - 30 %

## Un avancement significatif des projets NPNRU sur la région

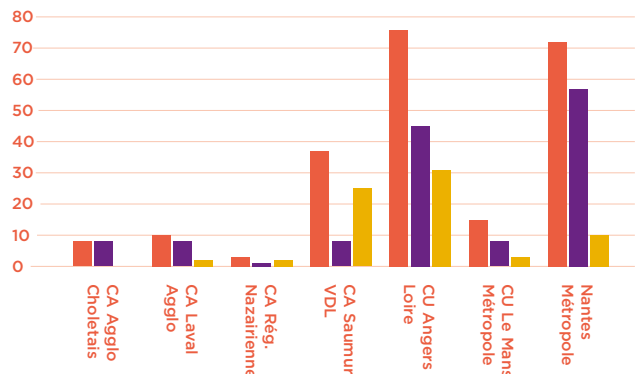
Les engagements significatifs des chantiers conduisent à avoir une image tangible de la transformation des quartiers et du cadre de vie des habitants.

87 % des démolitions sont engagées, et 60 % des réhabilitations. Les opérations d'aménagement se déploient. Les réalisations voient le jour sur l'ensemble des territoires : Nantes et Angers, mais également dans l'ensemble des autres communes dans lesquelles se situent des quartiers NPNRU.

Cet avancement significatif produit déjà des impacts intéressants en termes de placement de salariés dans les logements issus des projets NPNRU, que ce soit en requalification ou dans des logements neufs issus de la reconstitution de l'offre à l'échelle de l'EPCI. Ainsi sur la région en 2023 ce sont 221 logements qui ont été proposés à Action Logement par les bailleurs au titre des financements NPNRU (dont 156 premières attributions dans des immeubles neufs). Le taux de placement de ces propositions est intéressant, puisque 135 attributions ont déjà eu lieu, permettant concrètement à des salariés de bénéficier d'un logement qualitatif. Seuls 13 logements proposés n'ont pas été pourvus par des salariés. 73 sont encore en cours de commercialisation.

## Nombre de logements mis à disposition d'Action Logement et attribués à des salariés

(cumul depuis le début du NPNRU)



- Logements mis à disposition d'Action Logement
- Logements attribués à des salariés
- Logements en cours de commercialisation par Action Logement

## 📍 NPNRU LAVAL

### Livraison de la première tranche de 318 logements sur le programme de requalification et résidentialisation du secteur Kellermann

La requalification de ces 318 logements, d'un coût global de 15 M€ a bénéficié d'un prêt bonifié Action Logement de 1,15 M€. Les travaux de requalification, labellisés HPE Rénovation ont permis l'évolution de l'étiquette énergétique de D à B des logements et l'amélioration globale de la qualité de vie des occupants.

Les requalifications et résidentialisations, portées par Mayenne Habitat se poursuivent sur les bâtiments suivants, représentant au total quelques 720 logements répartis sur une vingtaine de bâtiments.



© Mayenne Habitat.



© Mabire-Reich architectes

## 📍 NPNRU NANTES

### Construction de la résidence La Saveze à Saint-Herblain

L'opération de construction de 16 logements collectifs à Saint-Herblain, portée par Harmonie Habitat, d'un coût de 2,1 M€, a bénéficié d'un prêt bonifié d'Action Logement de 167 000 €. C'est un programme de reconstitution de l'offre de logements, au cœur de l'agglomération, lié aux démolitions sur le QPV Grand-Belleuve.

La réservation locative en première attribution neuve sur cette opération a permis de loger un couple avec 2 jeunes enfants, salarié d'une entreprise de transport solidaire basé sur l'agglomération nantaise.

## 📍 NPNRU ANGERS

### Requalification de la Résidence La Ballue, quartier Belle-Beille

La rénovation des 60 logements de la résidence en label BBC Rénovation a permis d'améliorer l'intégration du bâtiment des années 50 dans l'environnement du quartier.

Cette opération, portée par Podeliha, d'un coût global de 3,9 M€, a bénéficié d'un prêt bonifié Action Logement de 530 k€.

Les 5 premières réservations locatives attribuées à des salariés ont permis d'apporter de la mixité sociale au sein du QPV et à 4 d'entre eux de quitter une structure d'hébergement.



© Podhelia

# 12 Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse



**36**  
Quartiers Prioritaires  
de la politique  
de la Ville (QPV)  
inscrits au NPNRU

**26**  
QPV couverts  
par une convention  
NPNRU  
↓  
dont **6**  
en 2023



**1159 M€**  
de concours  
financiers alloués  
↓  
dont **262 M€**  
de prêts

**56 M€**  
de prêts engagés  
↓  
dont **17 M€**  
en 2023

**3753**  
droits de réservation



● Requalification **2998** - **80%**  
● Reconstitution  
de l'offre **755** - **20%**

**870**  
contreparties foncières signées  
(en nombre de logements)



● Foncière Logement **530** - **61%**  
● ESH du Groupe **340** - **39%**

## Une année 2023 marquée par l'achèvement du passage de tous les projets de la région en comité d'engagement et l'accélération de la contractualisation

Le NPNRU sur la région PACA-Corse est fortement marqué par le poids des projets de renouvellement urbain de la Métropole Aix Marseille Provence. Grâce à l'investissement de l'ensemble des partenaires et notamment des porteurs de projets, l'année 2023 a permis d'instruire les derniers projets de la Métropole en Comité d'Engagement. À ce jour, l'ensemble des QPV inscrits au NPNRU disposent d'une enveloppe allouée, dont 650 M€ de concours financiers exclusivement fléchés sur le territoire de la Ville de Marseille. L'année 2023 a par ailleurs été marquée par la signature des premières conventions marseillaises. Face à l'ampleur des défis du territoire, c'est un signal fort envoyé par l'ensemble des partenaires, engagés dans la réussite du NPNRU. Les autres territoires des régions PACA-Corse ne sont pas en reste, avec une forte accélération de la phase opérationnelle pour de nombreux projets, dont certains ont même fait l'objet d'une réallocation du fait d'un avancement significatif.

## Action Logement propose des solutions à l'identification de la reconstitution de l'offre, au service des territoires

Face à la raréfaction et la hausse du coût du foncier, de nombreux bailleurs démolisseurs sont confrontés à des difficultés d'identification de terrains pour la reconstitution de l'offre de logement sociaux démolis. Le groupe Action Logement s'est donc mobilisé pour apporter des pistes de solutions, notamment dans les régions PACA-Corse. Ainsi, en novembre 2023, la Direction Régionale d'Action Logement, a présenté aux porteurs de projets et DDT(M), la Foncière de Transformation Immobilière, à travers un webinaire.

Opérateur du groupe Action Logement, la FTI accompagne les projets de transformation de locaux d'activités (bureaux, friches urbaines, entrepôts, garages, hôtels etc.) en logements, à travers une expertise technique, financière et administrative. Ce mode d'intervention s'inscrit pleinement dans les objectifs ZAN et permet une redynamisation de zones ou îlots parfois laissés à l'abandon. S'inscrivant dans un modèle similaire à l'acquisition-amélioration, la transformation de locaux d'activités en logements peut être un levier efficace pour accélérer la reconstitution de l'offre.

Elle permet en outre aux maîtres d'ouvrage de bénéficier du doublement des forfaits alloués à cette famille d'opération.

Il a également été rappelé que dans les territoires où les besoins en logement sociaux doivent être adaptés, des structures collectives (résidences jeunes actifs par exemple) peuvent également être financées au titre de la reconstitution de l'offre.



Exemple d'intervention de la FTI à Corbeil-Essonnes, en accompagnement de Seqens dans la transformation d'un immeuble de bureaux en logements étudiants et familiaux © Frédéric Achdou

### Action Logement, partenaire du relogement des projets NPNRU

Toujours dans une démarche proactive et dans l'objectif de mener à bien ses missions partenariales dans le cadre du NPNRU, la Direction Régionale PACA-Corse d'Action Logement a également organisé une matinée d'information avec les MOUS intervenant sur le territoire, afin de leur présenter le rôle d'Action Logement dans processus de relogement, ainsi que les modalités d'éligibilité des familles. La transversalité et le travail inter-acteurs sont essentiels pour mener à bien les projets de relogements, notamment sur le volet qualitatif, et c'est à cet objectif que travaille le Groupe en contribuant fortement aux opérations de relogement.



© Action Logement

© Foncière Logement



📍 MARSEILLE

### Livraison d'une opération de 27 logements dans le quartier des Flamants

Au titre des contreparties du PNRU, Foncière Logement a livré courant 2023 une opération de 27 logements sur le quartier des Flamants. À travers le développement d'une offre en locatif libre, ce projet conçu par l'Agence M2DC a permis de poursuivre la transformation du quartier et attirer les classes moyennes actives grâce à un produit nouveau. Outre le QPV des Flamants, Foncière Logement est également intervenu au titre du PNRU sur les quartiers Saint-Paul, Duverger, Malpassé, Saint-Mauront et Plan d'Aou.

# 13 Départements et régions d'Outre-mer



**26**  
Quartiers Prioritaires  
de la politique  
de la Ville (QPV)  
inscrits au NPNRU



**502 M€**  
de concours  
financiers alloués

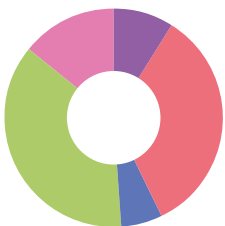
**25**  
QPV couverts  
par une convention  
NPNRU

**1935**  
droits de réservation



- Requalification **1302 · 67%**
- Reconstitution de l'offre **633 · 33%**

**788**  
contreparties foncières signées  
(en nombre de logements)



- ESH du Groupe :
- SIKOA **289 · 37%**
- SHLMR **265 · 34%**
- Al'Ma **114 · 14%**
- OZANAM **74 · 9%**
- SIFAG **46 · 6%**

## Dans les territoires ultramarins, l'année 2023 a permis d'aboutir à la validation de la totalité des projets NPNRU

25 conventions sur les 26 QPV concernés par le NPNRU sont signées à fin 2023 (contre 17 à fin 2022). Plusieurs projets réunionnais ont fait l'objet de passage en comité d'engagement afin de finaliser les principes de mise en œuvre retenus ou des les faire évoluer dans le sens d'un plus grand impact en termes de transformation urbaine et de mixité sociale (Le Port, Saint-Denis-Prunel et Saint-Benoit).

Des conventions importantes ont aussi été signées en 2023. Notamment celle de Cayenne - CA du Centre Littoral, en Guyane, emportant un montant total de 55M€ de concours financiers de l'ANRU en mai ; également celle de la communauté d'agglomération de Cap Excellence en Guadeloupe (Pointe-à Pitre - Les Abymes) en juillet, qui mobilisera au total, sur les QPV de ce territoire, plus de 445M€ d'investissements, dont 119M€ de subventions de l'ANRU.

Seul le projet NPNRU de Matoury (Guyane) n'a pas encore fait l'objet d'une signature formelle, même si un engagement des parties a été pris sur le stand du groupe Action Logement lors du Salon des Maires et des collectivités locales, fin 2023, en présence du président du Groupe - Bruno Arcadipane - de la présidente et de la directrice générale de l'ANRU - Catherine Vautrin et Anne-Claire Mialot - et du Maire de Matoury - Serge Smock (voir photo ci-dessous). Cette convention sera signée en 2024 : elle prévoit la mobilisation d'environ 20 M€ de subventions de l'ANRU. Action Logement bénéficiera dans ce cadre de 3000m<sup>2</sup> SDP de contreparties foncières localisés dans le secteur Komou. Ce programme immobilier sera réalisé par la SIFAG, ESH du Groupe en Guyane, et devrait permettre de réaliser des maisons en bande pour diversifier l'habitat dans ce quartier.

Signature de l'engagement partenaire pour le projet de renouvellement urbain de Matoury (Guyane) sur le stand d'Action Logement au salon des maires et des collectivités locales - Paris - novembre 2023  
© Action Logement





© Action Logement

### 📍 CAYENNE (GUYANE)

#### **Journées régionales de l'ANRU pour la zone Antilles Guyane – octobre 2023**

Au mois d'octobre 2023, les partenaires du renouvellement urbain de cette zone géographique se sont réunis à Cayenne pour échanger dans le cadre de sessions plénières et d'ateliers sur les enjeux spécifiques de ces territoires. Des ateliers spécifiques dans le cadre de la démarche « Quartiers résilients » se sont également tenus, permettant de mettre en avant des initiatives sur des sujets spécifiques tels l'érosion du trait de côte, les risques inondation ou encore la hausse globale des températures.

La délégation régionale d'Action Logement a participé à cet événement, tout comme la SIFAG, en tant qu'opérateur partenaire des projets de renouvellement urbains de Guyane. Ces séances de travail ont été complétées de visites de certains QPV de la communauté d'agglomération du Centre Littoral, comme le quartier Mirza. Ci-contre, la photographie d'une école de ce quartier, qui sera réhabilitée dans le cadre du NPNRU.

### 📍 SAINT-ANDRÉ (LA RÉUNION)

Les travaux de renouvellement urbain du QPV de Saint-André ont connu des avancées substantielles en 2023. La SHLMR, bailleur important de ce quartier a par exemple réalisé des travaux de requalification des 216 logements de la résidence Victoria ainsi que la résidentialisation qui l'accompagne. La résidentialisation est soutenue financièrement par l'ANRU à hauteur de 713 000 € et la requalification d'ampleur de ces logements (environ 10 M € d'investissements) est financée via la ligne budgétaire unique (LBU)



Façade réhabilitée de la résidence Victoria – Saint-André  
© Action Logement



Chantier de résidentialisation de la résidence Victoria – Saint-André © Action Logement



# **Annexes**

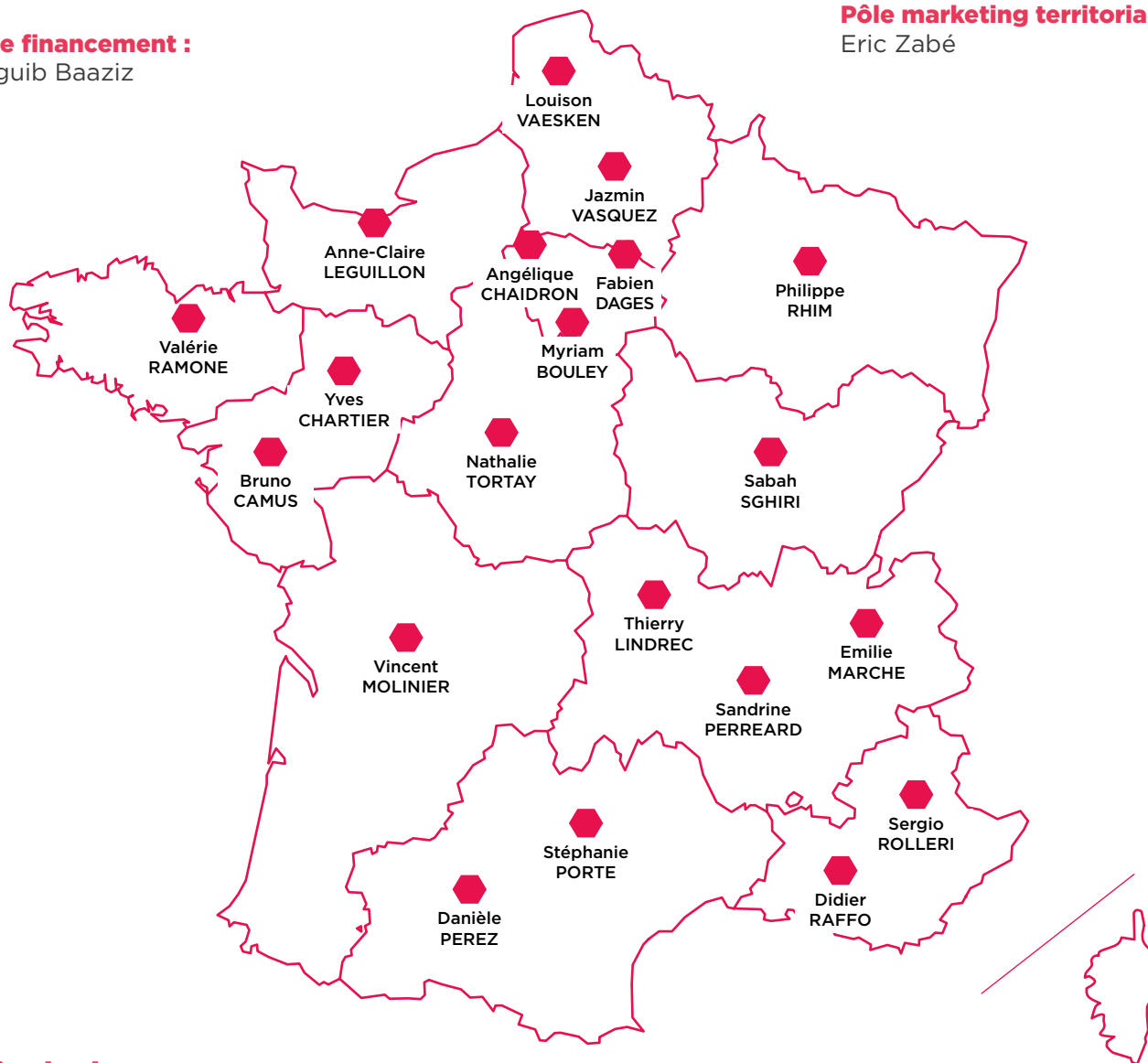
# Cartographie du réseau

**Responsable du pôle  
Renouvellement Urbain :**  
Aline Creignou

**Pôle financement :**  
Naguib Baaziz

**Pôle projets urbains :**  
Anne Bablet

**Pôle marketing territorial :**  
Eric Zabé



**Contact :**  
[renouvellementurbain.al@actionlogement.fr](mailto:renouvellementurbain.al@actionlogement.fr)

  
Catherine  
OYE





**ACV** Action cœur de ville

**ALG** Action Logement Groupe

**ALI** Action Logement Immobilier

**AL'MA** ESH de logement abordable du groupe Action Logement à Mayotte, créée en 2022

**ALS** Action Logement Services

**ANRU** Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, elle pilote les dispositifs de renouvellement urbain

**APES** Association liée à ALI, opérateur en ingénierie sociale et AMO en développement social et urbain

**BBC** Bâtiment à Basse Consommation



**CA** Conseil d'administration

**CCN** Commission de Crédit Nationale, organe d'Action Logement qui coordonne et gère l'octroi et le suivi des financements et concourt à la maîtrise du risque de crédit

**CE** Comité d'engagement

**Concours financiers** Ensemble des subventions ANRU et des prêts Action Logement validés pour chaque QPV



**DAS/DAP** Décision Attributive de Subvention / Décision d'Autorisation de Prêts

**DDT(M)** Direction Départementale des territoires (et de la Mer), services déconcentrés de l'État en charge notamment du suivi du renouvellement urbain

**DNRU** Direction Nationale du Renouvellement Urbain

**DPN** Direction des Programmes Nationaux



**EPT** Etablissement Public Territorial

**ESH** Entreprise Sociale pour l'Habitat



**IODA** Outil de ressources numériques mis en place par l'ANRU

**LLS** Logement Locatif Social

**NPNRU** Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, lancé en 2014



**OLS** Organisme de Logement Social

**OPH** Office public de l'habitat

**OZANAM** ESH du groupe Action Logement en Martinique



**PEEC** Participation des employeurs à l'effort de construction

**PLAI** Logements financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, destinés aux ménages en grande précarité

**PLUS** Logements financés par le Prêt Locatif à Usage Social, correspond aux locations HLM

**PLS et PLI** Logements financés par le Prêt Locatif Social et par le Prêt Locatif Intermédiaire, destinés aux ménages ne pouvant postuler aux logements HLM mais sans pouvoir se loger sur le marché privé

**PNRU** Programme National de Rénovation Urbaine, programme actif de 2003 à 2020

**Prêt bonifié** prêt NPNRU distribué par Action Logement



**QIR** Quartier d'Intérêt Régional

**QIN** Quartier d'Intérêt National

**QPV** Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville



**RSE** Responsabilité Sociétale des Entreprises

**RO** Reconstitution de l'Offre



**SIFAG** Société Immobilière et Foncière d'Aménagement de la Guyane

**SDH** Société Dauphinoise pour l'Habitat

**SDP** surface de plancher

**SHLMR** Société d'Habitation à Loyer modéré de la Réunion, ESH du groupe Action Logement à la Réunion

**SIKOA** ESH du groupe Action Logement en Guadeloupe

**VEFA** Vente en État Futur d'Achèvement



A series of horizontal lines for writing, consisting of alternating light pink and white bands, filling the majority of the page.



**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 du renouvellement urbain, 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.**

**Direction des programmes nationaux  
Action Logement Services  
[renouvellementurbain.al@actionlogement.fr](mailto:renouvellementurbain.al@actionlogement.fr)  
[www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)**

**ActionLogement**   
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

actionlogement.fr  @ActionLogement