



Rapport d'activité 2022

Rapport d'activité 2022

Directrice de la publication :

Nadia Bouyer

Direction de la rédaction :

Jean-François Faucher, Sophie Benard

Rédaction et coordination éditoriale :

Sophie Benard, Emmanuelle Herriou

Conception et réalisation graphique :

Citizen Press

Impression :

Progrès Graphic

Visuel de couverture :

Gettyimages

Merci aux équipes du groupe Action Logement qui ont contribué à la réalisation de ce rapport d'activité.

AVANCE LOCA-PASS®, AIDE MOBILI-JEUNE®,

et Visale sont des marques déposées

pour le compte d'Action Logement.

Mon job, Mon logement, le Prêt Accession

sont des dispositifs Action Logement.

Contact : communication.al@actionlogement.fr

Action Logement - 21 quai d'Austerlitz

CS 51456 - 75643 Paris Cedex 13

Direction de la Communication Groupe

© Action Logement juin 2023

Impression sur du papier issu


de forêts gérées durablement



ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

groupe.actionlogement.fr

 @ActionLogement

 ActionLogement

 ActionLogement



© Jerome Epailard

Au sein du programme Méliá développé par Woodeum à Taverny (95) et livré en octobre 2022, in'li a acquis 45 logements intermédiaires.



- 4 Regards sur 2022
Entretien croisé avec Bruno Arcadipane et Philippe Lengrand,
Président et Vice-président d'Action Logement Groupe
- 6 Édito de Nadia Bouyer,
Directrice générale d'Action Logement Groupe
- 8 1953-2023 :
Les 17 étapes clés de l'histoire d'Action Logement
- 10 Une stratégie RSE ambitieuse, affirmée et structurante
- 12 Nos priorités pour la planète
- 14 Notre modèle de création de valeur

16 Chapitre 01 Agir pour le logement abordable et durable

- 18 Innover pour répondre à l'évolution des besoins des entreprises
et des salariés
- 22 Contribuer à la vitalité économique des territoires
- 26 Agir pour la qualité de vie et la cohésion sociale
- 30 Participer à la transition écologique en montrant la voie
de l'habitat bas-carbone
- 36 Être à l'écoute de nos collaborateurs et de nos parties prenantes

40 Chapitre 02 Dans toutes les régions

- 42 Auvergne-Rhône-Alpes
- 44 Bourgogne-Franche-Comté
- 46 Bretagne
- 48 Centre-Val de Loire
- 50 Grand Est
- 52 Hauts-de-France
- 54 Île-de-France
- 58 Normandie
- 60 Nouvelle-Aquitaine
- 62 Occitanie
- 64 Pays de la Loire
- 66 Provence-Alpes-Côte d'Azur - Corse
- 68 Départements et régions d'Outre-mer

70 Chapitre 03 Panorama chiffré 2022

- 72 Ressources et emplois
- 74 Financements et aides
- 76 Activité immobilière et patrimoine
- 80 Bilan de la Convention quinquennale 2018-2022
- 82 Nos principales filiales immobilières et leur patrimoine
sur l'ensemble du territoire

Regards sur 2022



© Jean Chiscano

Le Groupe célèbre en 2023 ses 70 ans. Que cela vous inspire-t-il ?

Bruno Arcadipane : avant tout une grande fierté collective. Aujourd'hui, avec Philippe, au nom de tous les Partenaires sociaux que nous représentons, nous sommes les héritiers d'une histoire très longue, très belle et surtout très utile. Si le logement social pour les actifs aux revenus modestes est une réalité dont notre pays a toutes les raisons d'être fier, c'est bien grâce à la puissance de notre idéal paritaire depuis 70 ans. En établissant un lien entre le logement et l'emploi, les représentants des syndicats de salariés et ceux des organisations syndicales ont montré au lendemain du second conflit mondial une grande finesse d'analyse, une exceptionnelle clairvoyance. Ils ont fait la démonstration que le dynamisme des entreprises et l'accompagnement des salariés sont complémentaires et pas antinomiques. Surtout, les Partenaires sociaux ont prouvé et continueront de

prouver que construire - dans tous les sens du terme - ensemble est non seulement possible, mais aussi profondément vertueux pour la cohésion sociale de notre pays.

Philippe Lengrand : je partage en tous points la fierté de Bruno. Action Logement, au fond, c'est un pan de notre récit collectif. On ne peut pas passer sous silence que la PEEC a été créée en 1953, à un moment où la France connaissait un mal-logement sans précédent dont nos mémoires ont gardé la trace avec l'appel de l'Abbé Pierre au cours de l'hiver 1954. En sept décennies, notre Groupe dans ses formes successives a su apporter des solutions pérennes et qualitatives aux salariés. En les logeant, bien sûr, mais aussi - et c'est fondamental - en les accompagnant tout au long de leur parcours résidentiel, notamment en leur permettant d'accéder à la propriété grâce au fameux « prêt 1 % ».

Les Partenaires sociaux ont prouvé et continueront de prouver que construire - dans tous les sens du terme - ensemble est non seulement possible, mais aussi profondément vertueux pour la cohésion sociale de notre pays.

Bruno Arcadipane

Bruno Arcadipane,
Président d'Action
Logement Groupe

En quoi la gestion paritaire est-elle un facteur d'efficacité ?

B.A. : je souhaite souligner en premier lieu que la gestion paritaire, c'est un modèle subtil, l'exercice exigeant de rapprocher chaque jour les points de vue, de les concilier, pour aboutir à une action concrète. J'ai la conviction que ce processus de décision partagée permet la mise en place de dispositifs efficaces. C'est d'ailleurs selon ce principe que les Partenaires sociaux du Groupe ont élaboré la garantie Visale en 2016, le Plan d'Investissement Volontaire en 2019 et tout récemment le Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation, qui sont autant d'initiatives pour répondre à des défis de notre temps.

Ph.L. : la meilleure preuve d'efficacité que nous pouvons apporter, en définitive, c'est notre parc de plus de 1 million de logements abordables. Très concrètement, cela signifie que plus de 2,5 millions de personnes vivent dans un logement de qualité que nous avons financé et construit. Il s'agit pour l'essentiel de salariés qui ont besoin d'habiter au plus près des bassins d'emploi, dans des



Philippe Lengrand,
Vice-président d'Action
Logement Groupe

logements à loyer abordable. J'ajouterai que notre efficacité se complète d'un sens des responsabilités : lorsque, dès 2002, nous nous mobilisons en faveur des quartiers et de la mixité sociale à travers le financement de l'ANRU et les réalisations de Foncière Logement, lorsque nous nous engageons en faveur du programme Action Cœur de Ville au bénéfice de l'attractivité des villes moyennes, nous sommes dans cette démarche de responsabilité, pour faire bouger les lignes. Et nous y parvenons.

Quelles analyses vous inspirent 2022 pour Action Logement ?

B.A. : nous nous sommes attachés à garder le cap. Les circonstances

internationales ont été particulièrement déstabilisantes pour notre pays. Et leurs conséquences économiques et sociales ont été terribles pour l'ensemble du secteur de la construction et continuent de l'être en ces premiers mois de 2023. En dépit de ce contexte, nous avons maintenu notre niveau de production de logements, accéléré le rythme des réhabilitations, et réaffirmé notre soutien aux salariés des entreprises. Grâce à une détermination sans faille, à une implantation dans les territoires métropolitain et ultramarins et à un pilotage serré, nous avons rempli notre mission en faveur du lien emploi-logement..

Ph.L. : ... et notre mission d'utilité sociale. Les Partenaires sociaux ont ainsi fait le choix d'accompagner tout particulièrement les jeunes actifs, de soutenir la mobilité professionnelle et de réaffirmer, par exemple, leur engagement

Le logement abordable et durable est un élément prioritaire pour l'avenir de notre pays, à de multiples points de vue, économiques, sociaux, environnementaux et sociétaux.

Philippe Lengrand

en faveur du logement ultramarin. Ce sont des choix forts qui font écho aux besoins que nous avons identifiés comme prioritaires, et pour lesquels nous apportons des réponses utiles.

Fêter un anniversaire, c'est aussi tracer des perspectives. Quelles sont celles d'Action Logement ?

Ph.L. : la première, pour moi, c'est de ne rien lâcher dans nos convictions en nous appuyant sur un modèle qui a fait ses preuves auprès des salariés des entreprises, auprès des territoires et de l'ensemble du secteur. La seconde, c'est d'amplifier notre agilité et notre capacité à formuler des réponses innovantes en matière de logement abordable et durable. Pour y parvenir, la finalisation d'une nouvelle Convention quinquennale avec l'État est indispensable.

B.A. : en effet, notre relation avec l'État doit être sereine, fondée sur la réalisation d'engagements mutuels. Le logement abordable et durable est un élément prioritaire pour l'avenir de notre pays, à de multiples points de vue, économiques, sociaux, environnementaux et sociétaux. Avec leur savoir-faire et la qualité de leur engagement, les Partenaires sociaux veulent en être les acteurs ardents et déterminés.

« Au cœur de notre action depuis 70 ans, c'est encore et toujours l'humain. »

Maintien du niveau de production de logements neufs, accélération de la réhabilitation du patrimoine... En 2022, Action Logement a réaffirmé son rôle majeur en faveur du logement abordable et durable. À travers les 20 engagements de son Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation, le Groupe répond également avec pertinence au défi environnemental, en cohérence avec sa mission d'utilité sociale.

En cette année de 70^e anniversaire d'Action Logement et à la lecture de ce rapport d'activité, une évidence s'impose : l'ampleur, la densité et le périmètre toujours plus étendus des interventions du Groupe. Qu'il s'agisse de financer ou de construire des logements, d'accompagner les salariés ou de contribuer aux politiques publiques, Action Logement est présent, actif et pro-actif dans son champ de compétences, le logement abordable et durable. Si l'année écoulée a été complexe pour l'ensemble des acteurs du secteur, si les circonstances internationales prolongées de leurs conséquences sur la situation économique et sociale de notre pays ont impacté significativement notre activité, notre Groupe paritaire s'est mobilisé pour maintenir le cap. En témoignent les 800 000 ménages soutenus par les

aides et services délivrés en 2022 et le niveau des agréments (43 000) maintenu en dépit d'un contexte peu favorable pour le logement social et intermédiaire. Ces deux données, qui ne traduisent qu'une partie de nos interventions, illustrent et résument cependant avec force la volonté de notre Groupe d'être un acteur majeur du secteur, présent dans tous les territoires et au service des salariés des entreprises.

Notre mission d'utilité sociale a pris, en 2022, un sens nouveau avec la présentation de la stratégie RSE du Groupe et du Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation. Ces initiatives, coconstruites avec l'ensemble des structures d'Action Logement et avec

nos parties prenantes, constituent désormais notre colonne vertébrale. Les Partenaires sociaux entendent ainsi prendre toute leur part au « chantier du siècle » en agissant dès à présent et simultanément sur tous les leviers disponibles.

Sans jamais perdre de vue notre mission fondatrice, faciliter le logement pour favoriser l'emploi, nous nous sommes fixés en matière de transition écologique des objectifs aussi ambitieux qu'exigeants : une partie de notre production de logements neufs sera, dès 2023, au-dessus des seuils réglementaires. Nos filiales immobilières, soutenues par le Groupe dans leurs démarches d'innovation bâtiminaire et technologique, encouragées à mettre en place des techniques répliquables et

massifiables, vont produire des résidences faiblement énergivores. Elles développent également des programmes de réhabilitations massives au sein de notre parc d'un million de logements pour l'amener, dès 2030, à une réduction de 55 % des émissions de CO₂, tout en améliorant le confort des locataires et en préservant ainsi leur pouvoir d'achat. Elles mènent aussi des projets de renaturation totalement inédits dans leur ampleur.

En soutenant les territoires, notre Groupe active l'ensemble des dispositifs facteurs de sobriété foncière. Le succès du programme national Action Cœur de Ville (2018-2022) témoigne de notre capacité de reconstruire la ville sur la ville en proposant une offre nouvelle de plus de 25 000 logements. De même, dans



Nadia Bouyer,
Directrice
générale
d'Action
Logement
Groupe

© Jean Chiscano

les zones urbaines les plus tendues, Foncière Logement, mobilisée depuis 20 ans en faveur de la mixité sociale, ou encore la Foncière de Transformation Immobilière, créée en 2020 par les Partenaires sociaux, sont des acteurs essentiels pour redessiner des quartiers adaptés aux besoins nouveaux de leurs habitants et des exigences du défi climatique.

Mais ce que nous plaçons au cœur de notre action depuis 70 ans, c'est encore et toujours l'humain. Tout en poursuivant sa digitalisation, notamment avec la plateforme AL'in.fr pour les attributions locatives, Action Logement a su garder, grâce à ses implantations en région et aux relations étroites nouées avec les entreprises, leurs salariés et les collectivités, l'irremplaçable

contact direct avec les bénéficiaires de ses solutions. Pour favoriser la diversité des parcours résidentiels, pour soutenir le passage du statut de locataire à celui d'accédant à la propriété, ou encore pour proposer des solutions pérennes aux actifs à toutes les étapes de leur vie, notre Groupe est à l'écoute de la diversité et de l'évolution des besoins. En 2022, le grand succès de l'AIDE MOBILISÉ JEUNE®, qui représente près d'un tiers des services délivrés aux salariés, nous semble doublement vertueux : pour les jeunes actifs, c'est le soutien souvent indispensable qui rend possible les évolutions professionnelles, pour les entreprises, c'est un élément-clé en réponse notamment aux difficultés de recrutement.

Bâtir des logements durables, accompagner les salariés, soutenir les « travailleurs essentiels » ... ces missions et toutes les autres, ce sont plus de 20 000 femmes et hommes qui les accomplissent chaque jour, dans les 50 filiales immobilières et dans les Délégations régionales. Ce rapport d'activité est aussi le témoignage de leur engagement, de leur détermination à VOULOIR ET LE FAIRE, pour reprendre les termes de notre campagne de marque employeur.

Les besoins en logements abordables et durables n'ont jamais été aussi intenses dans notre pays. Par son organisation agile sur tous les territoires, par son savoir-faire, Action Logement est depuis 70 ans un acteur engagé et un apporteur de solutions.

C'est aussi l'un des artisans de la cohésion sociale et de la solidarité, comme l'a encore démontré, en décembre 2022, la mise en place par Soli'AL d'un Fonds Energie pour aider les bailleurs sociaux dans leur soutien aux locataires impactés par la hausse des charges. Pour accomplir ses missions, notre Groupe paritaire a besoin de stabilité et de travailler en confiance avec ses partenaires.

Engagé, déterminé, inventif et réactif, Action Logement a fait la démonstration au cours de sa longue histoire de sa capacité à s'adapter et se réinventer, toujours fidèle à ses valeurs et au service de l'utilité sociale. Son modèle, totalement singulier, a fait ses preuves. Ensemble, nous voulons faire du logement abordable et durable des salariés une priorité pour les années à venir.

Les 17 étapes clés de l'histoire d'Action Logement



1953

L'ÉTAT REND OBLIGATOIRE LA PARTICIPATION DES EMPLOYEURS À L'EFFORT DE CONSTRUCTION (PEEC), COLLECTÉE LOCALEMENT PAR LES COMITÉS INTERPROFESSIONNELS DU LOGEMENT (CIL).

2001

FINANCEMENT PAR LE « 1% LOGEMENT » DE LA POLITIQUE DE RÉNOVATION URBAINE PORTÉE PAR L'ÉTAT ET CRÉATION DE L'AIDE MOBILI-PASS®.

2002

CRÉATION DE FONCIÈRE LOGEMENT QUI MET EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DE DIVERSIFICATION ET DE RENOUVELLEMENT DE L'OFFRE LOCATIVE TOUT EN CONSTITUANT UN PATRIMOINE IMMOBILIER AU BÉNÉFICE DES RÉGIMES DE RETRAITE COMPLÉMENTAIRES DU SECTEUR PRIVÉ (AGIRC ET ARRCO).

2008

ACCÉLÉRATION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET PREMIÈRE TRANSFORMATION POUR ACTION LOGEMENT AVEC LA SIGNATURE DU PROTOCOLE NATIONAL INTERPROFESSIONNEL (PNI) POUR PRODUIRE 30 000 LOGEMENTS ÉCONOMIQUEMENT ACCESSIBLES SUPPLÉMENTAIRES PAR AN.

2009

LANCEMENT DE LA NOUVELLE IDENTITÉ DU « 1% LOGEMENT » : « ACTION LOGEMENT, LES ENTREPRISES S'ENGAGENT AVEC LES SALARIÉS ». NOUVELLE ORGANISATION DU RÉSEAU DES CIL QUI PASSE DE PLUS DE 100 À 27 CIL.

2018

L'ÉTAT, LE GROUPE ACTION LOGEMENT ET L'ANRU SIGNENT UNE NOUVELLE CONVENTION PORTANT SUR LE FINANCEMENT DU PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE (PNRU) ET SUR CELUI DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU).

2019

LANCEMENT DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE (PIV) : LES PARTENAIRES SOCIAUX MOBILISENT SUR CINQ ANS UNE ENVELOPPE DE 9 MILLIARDS D'EUROS POUR FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT DES SALARIÉS, FAVORISER LEUR MOBILITÉ, TOUT EN SOUTENANT LA PRODUCTION ET LA RÉHABILITATION DE LOGEMENTS.

2021

SIGNATURE D'UN AVENANT AU PIV POUR RENFORCER, AU LENDEMAIN DE LA CRISE SANITAIRE, L'ACCOMPAGNEMENT DES SALARIÉS AINSI QUE LE SOUTIEN À LA REPRISE ÉCONOMIQUE ET À LA CONSTRUCTION, AU SERVICE DE L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES.

2023

LE GROUPE PARITAIRE CÉLÈBRE 70 ANS D'ENGAGEMENTS TENUS. LES DIFFÉRENTES ENTITÉS DU GROUPE METTENT EN ŒUVRE LE PLAN POUR LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET LA DÉCARBONATION, EN RÉPONSE AUX ENJEUX CLIMATIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX.

1968

CRÉATION DE L'UNION NATIONALE INTERPROFESSIONNELLE DU LOGEMENT (UNIL) QUI FÉDÈRE L'ENSEMBLE DES CIL. PUIS EN 1971, PASSAGE DU TAUX DE LA PEEC DE 1 À 0,9 % DE LA MASSE SALARIALE.

1974

RESTAURATION DU TAUX DE 1%. UNE PARTIE DE LA PEEC DOIT ÊTRE RÉSERVÉE À LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX POUR LES ACTIFS PROVENANT DE L'IMMIGRATION.

1988

CRÉATION DE L'AGENCE NATIONALE POUR LA PEEC (ANPEEC). SON RÔLE EST DE GARANTIR LE BON EMPLOI DES FONDS DU « 1% LOGEMENT », AVEC LE CONCOURS DES PARTENAIRES SOCIAUX.

1997

CRÉATION DE L'UESL (UNION D'ÉCONOMIE SOCIALE DU LOGEMENT) EN TANT QUE TÊTE DE RÉSEAU ET INSTANCE DE TUTELLE DES CIL.

2014

CONVENTION QUINQUENNALE 2015-2019. SIGNÉE LE 2 DÉCEMBRE 2014 ENTRE L'ÉTAT ET ACTION LOGEMENT, ELLE CONSACRE LE RETOUR À LA CONTRACTUALISATION DE L'EMPLOI DES FONDS ISSUS DE LA PEEC ET FIXE 4 OBJECTIFS STRATÉGIQUES POUR LA PÉRIODE.

2015

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DÉCIDE D'ENGAGER UNE RÉFORME D'ACTION LOGEMENT AFIN DE CONSTITUER UN GROUPE NATIONAL, INSCRIT DANS L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE. SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC L'USH CONFIRMANT LE PRINCIPE D'UNIVERSALITÉ ET D'ÉQUITÉ QUI PRÉSIDE AUX RELATIONS ENTRE ACTION LOGEMENT ET L'ENSEMBLE DES BAILLEURS SOCIAUX.

2016

LANCEMENT DE VISALE, DISPOSITIF PROPOSÉ À TOUS LES JEUNES DE MOINS DE 30 ANS ET QUI GARANTIT AUX PROPRIÉTAIRES DE LOGEMENTS DU PARC PRIVÉ JUSQU'À 36 MOIS DE LOYERS IMPAYÉS.

2017

LA RÉFORME D'ACTION LOGEMENT ABOUTIT À LA MISE EN PLACE D'UN GROUPE UNIQUE COMPOSÉ DE TROIS ENTITÉS PRINCIPALES, ACTION LOGEMENT GROUPE, ACTION LOGEMENT SERVICES, ET ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, AUXQUELLES S'AJOUTENT L'ASSOCIATION POUR L'ACCÈS AUX GARANTIES LOCATIVES (APAGL) ET FONCIÈRE LOGEMENT.



© Arnaud CAILLOU - L'Oeil Témoin

Présentation du Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation à l'occasion de la Convention nationale du Groupe, en novembre 2022.

Une stratégie RSE ambitieuse, affirmée et structurante

Présentée au printemps 2022, la stratégie d'Action Logement en matière de Responsabilité Sociale des Entreprises (RSE) a été déployée par toutes les structures du Groupe. Coconstruite avec l'ensemble des parties prenantes et conçue autour de cinq ambitions, elle traduit la mission d'utilité sociale du Groupe paritaire : faciliter le logement pour favoriser l'emploi.



© Steve Fanouillet

En 2022, Valloire Habitat participe au projet proposé par le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF), en contribuant au financement de la plantation d'un bois de six hectares à Spay (72).

Cinq ambitions pour 2030

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

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

Objectif :
au moins un tiers des attributions locatives à des salariés de moins de trente ans.

Ambition 2 Contribuer à la vitalité économique des territoires

- › En plaçant notre expertise opérationnelle autour du lien emploi-logement au service du développement des territoires.
- › En soutenant la revitalisation urbaine.
- › En soutenant les filières locales et en favorisant les achats responsables.

Objectif :
60 % des achats dans des filières locales en 2025.

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

- › En améliorant la qualité de vie par le logement.
- › En répondant aux défis sociaux.
- › En contribuant aux initiatives locales et citoyennes et en favorisant le vivre-ensemble.

Objectif :
atteindre un taux de satisfaction client de 80 %.

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

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

Objectif 1 :
traiter tous les logements à étiquettes F et G d'ici fin 2023 (engagements de travaux).

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

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

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

Objectif :
atteindre un index d'égalité femmes-hommes supérieur à 90 % pour toutes les filiales.

Nos priorités pour la planète

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les objectifs de développement durable prioritaires



Villes et Communautés durables



Inégalités réduites



Mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques



Consommation et production responsables



Énergie propre et d'un coût abordable



Industrie, Innovation et Infrastructure

Les objectifs de développement durable (ODD) sont un appel universel à l'action pour éliminer la pauvreté, protéger la planète et améliorer le quotidien de toutes les personnes partout dans le monde, tout en leur ouvrant des perspectives d'avenir. Au nombre de 17, les objectifs de développement durable ont été adoptés en 2015 par l'ensemble des États membres de l'Organisation des Nations Unies dans le cadre du Programme de développement durable à l'horizon 2030, qui définit un plan sur 15 ans visant à réaliser ces objectifs. **Dans le champ de leurs activités, l'ensemble des structures d'Action Logement a fait le choix de se mobiliser en priorité pour six de ces objectifs : énergie propre et d'un coût abordable ; industrie, innovation et infrastructure ; inégalités réduites ; villes et communautés durables ; consommation et production responsables ; mesures relatives à la lutte contre les changements climatiques.**

Nos engagements



Le développement d'une offre de logements inclusifs et mixtes, facilitant le lien emploi-logement est au cœur de la mission du Groupe et se traduit notamment par son intervention dans les quartiers de renouvellement urbain, le programme Action Cœur de Ville et ses innovations comme la transformation de bureaux en logements ou le Bail Réel Solidaire.



Le Groupe a diversifié son offre de logements pour mieux répondre à la pluralité des parcours de vie et s'adapter aux différents niveaux de ressources. Cela permet de réduire les inégalités économiques et renforcer l'accès de tous à des logements de qualité.



Le Groupe a défini sa trajectoire pour répondre à l'ambition « zéro émission nette en 2040 ». Pour ce faire, des mesures de sobriété ont été développées et les critères environnementaux dans la production, la réhabilitation, la gestion et les financements ont été renforcés.



Le Groupe s'engage à utiliser des matériaux et produits conformes à des standards exigeants en matière de respect de l'environnement et de santé, et à développer des filières de matériaux locaux, bio et géosourcés. Il a développé l'axe achats responsables dans ses marchés et s'est engagé à renforcer l'économie circulaire dans ses opérations.



Le Groupe a pris l'engagement d'aller vers un bouquet énergétique décarboné et moins cher. Il s'agit notamment de développer l'autoconsommation collective d'énergies renouvelables et de déployer des solutions innovantes de type géothermie semi-profonde.



Action Logement porte une stratégie d'innovation forte, à impact positif, qui allie performances économiques, environnementales et responsabilité sociale pour répondre au mieux aux besoins des salariés et plus largement de la société. Il s'agit notamment de soutenir les modes de construction et de réhabilitation plus respectueux de l'environnement.

Notre modèle de **cr**éa

▶ Notre vocation : le logement des salariés

Le groupe Action Logement est un acteur de l'économie sociale et solidaire constitué sous forme d'association et reconnu « entreprise solidaire d'utilité sociale » pour sa mission : **faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.**



Nos atouts

#patrimoine

1 090 304 logements abordables.

#ressources

- › La Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) : 0,45 % de la masse salariale des entreprises privées et agricoles de plus de 50 salariés, soit 1,7 milliard d'euros.
- › Les remboursements de prêts : 1,1 milliard d'euros.
- › Les émissions obligataires.
- › Les loyers.

#Expertise

- › Une ingénierie unique au service du lien emploi-logement.
- › 20 000 collaborateurs.
- › Plus de 100 métiers : gardien d'immeuble, chargé d'opération, conseiller client, chargé de relation entreprise, conseiller en financement, etc.

#Proximité

- › Une présence sur l'ensemble des territoires métropolitain et ultramarins.
- › Plus de 200 points de contact en France.



Nos métiers au service du lien emploi-logement

Proposer aux salariés et aux entreprises des services d'accompagnement des parcours résidentiels et professionnels

- › Accompagnement à la mobilité.
- › Conseil et diagnostic logement personnalisés.
- › Garanties locatives, aides financières, prêts à l'acquisition, conseil financier.
- › Aides pour l'amélioration et l'adaptation du logement.

Soutenir la rénovation urbaine et la revitalisation des centres-villes

- › Financement des programmes de renouvellement urbain (PNRU* et NPNRU**).
- › Financement du volet logement du programme national Action Cœur de Ville.

Construire, rénover et gérer notre parc d'un million de logements sociaux et intermédiaires

- › Production, acquisition, réhabilitation et entretien de logements sociaux et intermédiaires.
- › Gestion locative.
- › Accompagnement des politiques locales de l'habitat.

Contribuer au financement de la production et de la réhabilitation de logements sociaux et intermédiaires

- › Soutien par des prêts, subventions, dotations ou bonifications à tous les acteurs du secteur.
- › Soutien à la vente HLM via un opérateur dédié.
- › Réservations de logements abordables pour les salariés des entreprises.

*Programme National de Rénovation Urbaine.

**Nouveau Programme National de Renouveau Urbain.

tion de valeur



La création de valeur pour nos parties prenantes

Entreprises et salariés

- › **805 693** aides et services délivrés pour un montant de **1,3 milliard d'euros** versés aux salariés dont :
 - › **325 627** aides en faveur de la sécurisation locative ;
 - › **262 075** aides pour la mobilité professionnelle ;
 - › **33 285** aides et services à des locataires en difficulté.

Locataires

- › **28 157** logements livrés.
- › **43 044** logements programmés (agréments obtenus).
- › **2 872** logements en accession sociale à la propriété.
- › **5 864** ventes de logements à l'unité.
- › **41 850** logements réhabilités.
- › Plus de **100 000** logements sociaux et intermédiaires financés pour tous les bailleurs du secteur.

Partenaires économiques et institutionnels

- › **4,3 milliards d'euros** de financement aux bailleurs sociaux et intermédiaires.
- › **6,7 milliards d'euros** d'achats par an.

Collaborateurs

- › 91 % des salariés en CDI.
- › Un organisme de formation dédié.
- › Une démarche de marque employeur.
- › Une politique de formation et d'accueil d'alternants.

État et collectivités territoriales

- › **+ de 20 milliards d'euros** investis dans les programmes nationaux de renouvellement urbain depuis 2004 (90 % du financement du PNRU* et 72 % du financement du NPNRU**).
- › Action Cœur de Ville depuis 2018 : 217 villes, 1 950 opérations et 25 220 logements financés.
- › Fonds National d'Aide à la Pierre : **350 millions d'euros.**
- › Agence Nationale pour l'Information sur le Logement : **9 millions d'euros.**



© Anne Van der Steegen

À deux pas du port de Carqueiranne (83), la résidence Ô de Mer (Unicil).



Agir

pour le
logement
abordable
et durable



CHAPITRE 1

Depuis 70 ans, Action Logement aborde le développement durable par ses enjeux sociaux et territoriaux. Face à l'urgence climatique, les défis environnementaux exigent de nouveaux engagements, qui sont au cœur de la stratégie RSE du Groupe. Cette feuille de route, adoptée en 2022, se décline autour de 5 ambitions qui structurent notre mission d'utilité sociale et nos activités.

AMBITION 1

Innovier pour répondre à l'évolution des besoins des entreprises et des salariés

AMBITION 2

Contribuer à la vitalité économique des territoires

AMBITION 3

Agir pour la qualité de vie et la cohésion sociale

AMBITION 4

Participer à la transition écologique en montrant la voie de l'habitat bas-carbone

AMBITION 5

Être à l'écoute de nos collaborateurs et de nos parties prenantes

INNOVER POUR RÉPONDRE À L'ÉVOLUTION DES BESOINS DES ENTREPRISES ET DES SALARIÉS



© Gettyimages

Un cap maintenu

En 2022, dans un contexte difficile pour le secteur du logement, Action Logement a maintenu un engagement total pour développer l'offre de logements sociaux et intermédiaires dont ont besoin, plus que jamais, les salariés et les entreprises. Malgré les difficultés globales du marché qui ont affecté les acteurs de la construction et retardé les mises en chantier, le Groupe a ainsi assuré un haut niveau de production qui en fait l'acteur majeur du logement abordable et durable en France. En parallèle, Action

Logement a continué à accompagner les salariés dans leurs parcours logement. En réponse à l'évolution des besoins, le Groupe a plus particulièrement concentré ses efforts sur les aides à la mobilité professionnelle et résidentielle et sur le soutien des jeunes et des ménages fragilisés. L'efficacité de son action repose sur un ancrage territorial fort et sur sa capacité à innover et proposer des solutions nouvelles, pour accompagner avec pertinence les évolutions sociétales.



Faire le lien
entre le logement
et l'emploi depuis

C'EST À ROUBAIX QUE TOUT A COMMENCÉ...

Imaginé par Albert Prouvost, patron de la Lainière de Roubaix, l'usine où « *l'on pouvait faire 40 fois le tour de la Terre avec la longueur de fil produit chaque jour* », le système du « 1 % logement » est rendu obligatoire pour toutes les entreprises de plus de 20 salariés le 11 juillet 1953. Il est financé par une contribution des entreprises, la Participation des Entreprises à l'Effort de Construction, assujettie sur la masse salariale et collectée par les Comités Interprofessionnels du Logement (CIL)*. Ces organismes gèrent la ressource, financent et construisent des logements pour les salariés. Dès ses prémices, leur fonctionnement est paritaire. « *J'ai compris que le paritarisme avec des accords bien établis entre patrons et ouvriers, peut devenir "l'ouverture"* », note Albert Prouvost dans ses Mémoires**. Dans une France en pleine reconstruction, la pertinence du projet est évidente et le succès immédiat. Lorsqu'il quitte la direction de ses usines, il déclare ne réclamer qu'un « *seul titre, le plus beau, celui de fondateur du CIL* ».

* Plus tard, les CIL se sont regroupés pour former, en 2017, le groupe Action Logement.

** « Toujours plus loin : mémoires, 1909-1991 », Éditions La Voix du Nord, 1992.

Un objectif réaffirmé : renforcer le lien emploi-logement



Dans une période où les entreprises peinent à recruter, où les salariés rencontrent des difficultés croissantes à se loger près des bassins d'activités,

Action Logement met en œuvre une stratégie volontariste. Fortes de leur ancrage territorial, Action Logement Services et les 50 filiales immobilières du Groupe proposent aux salariés des solutions logement qui favorisent l'emploi.

Ainsi, en 2022, quand **Domial** livre la résidence Les Docks (83 logements), à proximité de la zone frontalière Les Deux-Rives à Strasbourg (67), quand **La Nantaise d'Habitations** acquiert en VEFA 65 logements sociaux dans le quartier de l'Île de Nantes (44), ou quand la **SDH** inaugure la résidence Impulsion avec 35 logements locatifs, situés près de la zone d'activités du Pont-de-Claix (38), ce sont autant de réponses concrètes aux enjeux de l'attractivité des territoires qui sont mises en œuvre.



À Strasbourg (67), la résidence Les Docks (Domial).

Production immobilière : chiffres clés 2022

33 015 agréments

pour des logements sociaux, dont 2 070 au titre de l'ANRU et 740 dans les Outre-mer (33 % en PLAI, 41 % en PLUS, 26 % en PLS).

10 029 autorisations

à construire des logements intermédiaires.

28 157 logements livrés et **30 346** mises en chantier.

1 090 304 de logements sociaux et intermédiaires gérés dans tous les territoires.

Yanick Loos, Directeur des relations sociales du groupe Etex

« Le passage du « 1 % logement » à Action Logement, cela a été pour nous le passage d'un collecteur à un véritable partenaire. On en voit les bénéfices tous les jours. Trois problématiques nous font travailler ensemble. D'abord le sujet de l'attractivité de nos métiers dans notre territoire. Il faut aussi penser aux salariés dont les revenus sont au-dessus des minima et c'est le cas dans notre entreprise, au regard de sa politique de rémunération. Chez Etex, nous avons donc un vrai sujet pour permettre aux salariés d'accéder à la propriété. Enfin, après la pandémie, il nous faut repenser le logement pour pratiquer le télétravail dans de bonnes conditions. »



© Néolia

À Lons-le-Saunier (39), la construction des 42 logements de la résidence Les Jardins de Suzanne (Néolia).

Des financements soutenus d'Action Logement Services en faveur de la construction

En 2022, Action Logement Services a mobilisé 4,3 milliards d'euros pour financer le secteur du logement abordable :

- 58 % sont consacrés au logement très social (LLS, LLTS, PLAI et PLUS);
- 40 % concernent des constructions en zones tendues (A et A bis).

INNOVER POUR RÉPONDRE À L'ÉVOLUTION DES BESOINS DES ENTREPRISES ET DES SALARIÉS



© DR

À Chartres (28), la nouvelle résidence Courtille pour jeunes actifs (3F Centre Val de Loire).



Les jeunes actifs ou en insertion professionnelle : une priorité

Proposer aux moins de 30 ans des solutions logement spécifiques est un axe de développement porté par le Groupe. Plus de la moitié des aides et services délivrés par **Action Logement Services** en 2022 leur ont été attribués. En outre, les filiales immobilières accentuent leurs efforts de construction en proposant des résidences dédiées aux jeunes actifs. Quelques exemples, en 2022 :

- **3F Centre Val de Loire** a livré la résidence Courtille pour 53 jeunes actifs, au centre de Chartres (28), une opération labellisée Action Cœur de Ville;

- **Alliade Habitat** va proposer 24 logements de la

résidence Taillevent aux élèves de l'École nationale supérieure de Pâtisserie d'Alain Ducasse à Yssingeaux (43);

- **Clésence** a inauguré à Albert (80) la résidence Antoine-de-Saint-Exupéry, 28 logements pour les étudiants, alternants ou jeunes travailleurs;

- **Habellis** a développé une offre originale permettant aux jeunes actifs de Clamecy et Imphy (58) d'être accompagnés dans leur recherche de logements et de bénéficier d'un mois de loyer offert.



© Kréaction

À Cesson-Sévigné (35), près du centre de Rennes, la résidence Artemis (Espacil Accession).



Les Organismes de Foncier Solidaire : accéder à la propriété en toute sécurité

Pour activer des solutions permettant de faciliter l'accès à la propriété en zones tendues, le Groupe a engagé 119 millions d'euros en 2022 pour apporter son appui au développement des Organismes de Foncier Solidaire (OFS). Ce sont 429 opérations, soit 8 537 logements qui ont été financés. **Promologis**, qui bénéficie depuis 2021 de la qualité d'OFS, a commercialisé au printemps sa première opération en Bail Réel Solidaire (BRS) : 10 appartements dans la résidence Opalia, à Toulouse (31). À Sceaux (92), **Seqens** propose 3 logements en BRS. À Cesson-Sévigné (35), **Espacil Accession** a mis en vente les 55 logements familiaux de la résidence Artemis, située près du centre de Rennes.

Un tiers des aides en soutien à la mobilité

Axe stratégique majeur, le soutien à la mobilité professionnelle et résidentielle a été confirmé en 2022. En augmentation de 18 % par rapport à 2021, il représente un tiers des aides délivrées. Pour faciliter le rapprochement avec le lieu de travail ou de formation, plus de 67 000 jeunes ont perçu l'aide Mon job, Mon logement, tandis que 162 000 apprentis ou alternants ont bénéficié de l'AIDE MOBILI-JEUNE® et 32 000 actifs se sont vu accorder l'AVANCE LOCA-PASS®.



Visale, la confirmation d'un succès

En 2022, plus de 282 600 ménages ont pu accéder au parc locatif privé grâce à la garantie Visale. Depuis le lancement de ce dispositif en 2016, c'est près d'un million de personnes qui ont bénéficié de cette aide. L'enquête de satisfaction menée début 2022*, confirme son utilité puisque 98 % des personnes interrogées la recommanderaient volontiers. Conçue pour compenser l'absence de garant, Visale est appréciée pour sa rapidité d'obtention par 80 % des demandeurs. Et 77 % d'entre eux considèrent qu'elle a été déterminante dans le rapprochement domicile-travail.

*Enquête réalisée entre janvier et mars 2022 par mail auprès de 30 521 bénéficiaires, par la Direction Écoute et Relation Client d'Action Logement Services.



© Action Logement

Après les premières colocations intergénérationnelles à Port-Vendres (photo), Argelès-sur-Mer et Saint-Estève (66), le Groupe poursuit son travail collaboratif avec les acteurs locaux.

Des solutions pour loger les saisonniers

Afin de répondre aux difficultés des saisonniers pour se loger, les filiales immobilières du Groupe proposent des solutions abordables adaptées à l'hébergement de courte durée, avec des résidences mobilité, sociales ou pour jeunes actifs. Pour loger les travailleurs saisonniers dans les zones touristiques, **Alliade Habitat** propose également des logements individuels modulaires et déplaçables : 15 sont installés à La Clusaz (74), 30 à Morzine (74), 10 à Thonon (74) et bientôt à Courchevel (73). Et dans le cadre du dispositif « Territoires d'industrie », **3F Résidences** produit 70 studios à Meythet (74) pour accueillir des alternants, des stagiaires et des saisonniers embauchés par les entreprises locales. Autre solution, la colocation intergénérationnelle offre le double avantage de rompre l'isolement des seniors et de proposer aux jeunes saisonniers une chambre à prix abordable. Pour favoriser son déploiement en Occitanie, **Action Logement Services** a mis en place un module de formation pour les centres communaux d'action sociale de la région avec l'association Cohabilis, premier réseau social de cohabitation intergénérationnelle solidaire. Pour compléter cette offre, **Podeliha** propose un concept inédit flexible et transitoire, Habiflex®. En octobre 2022, les 20 premières maisons étaient livrées dans les Pays de la Loire (voir page 69).

Un accès aux offres locatives plus fluide avec AL'in.fr

En 2022, la plateforme AL'in.fr a poursuivi son développement :

105 241 attributions locatives par Action Logement Services essentiellement via AL'in.fr ;

585 646 demandes actives (+ 20 % par rapport à 2021), 1 million de demandes enregistrées ;

6 154 espaces entreprises créés ;

563 bailleurs référencés.

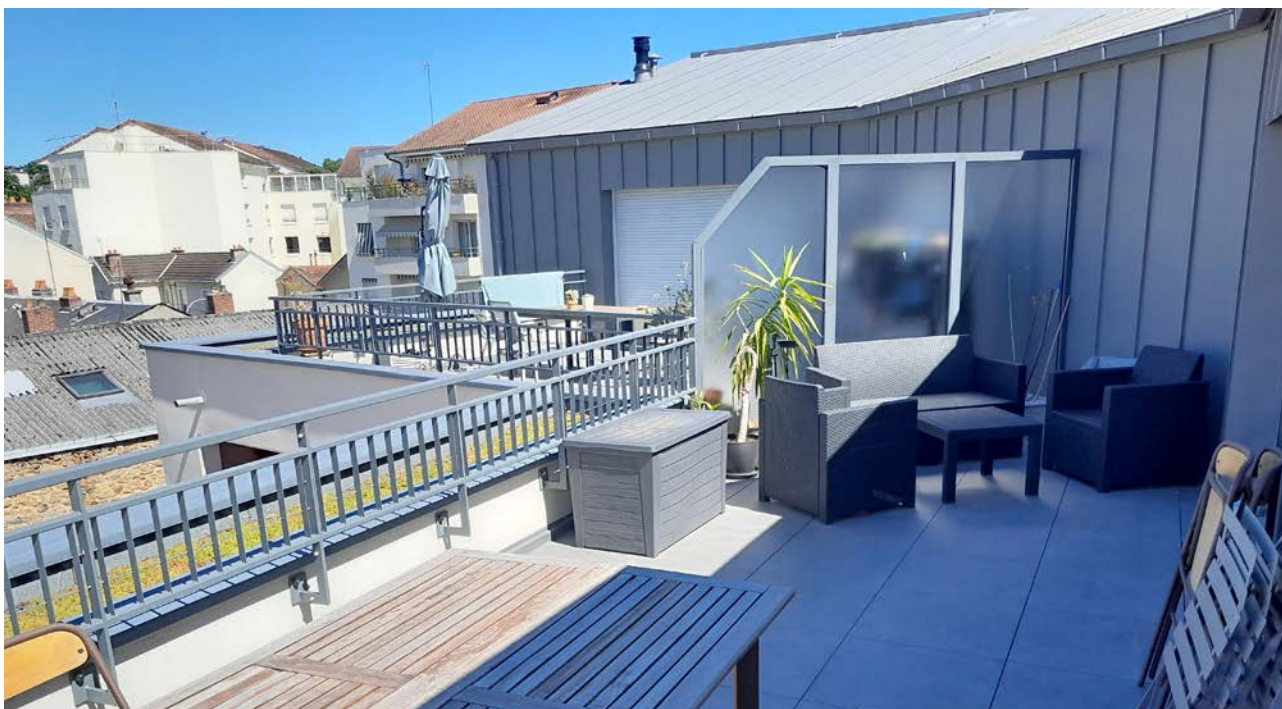


Cyrian, 21 ans, alternant chez Norcan, équipementier industriel à Haguenau (67)

« Pour achever ma licence Conception Mécanique Assistée par Ordinateur (CMAO), j'ai dû partir étudier à

Nancy (54). J'ai pu bénéficier d'aides délivrées par Action Logement Services. Avec Mon job, Mon logement, j'ai pu déménager pour me rapprocher de mon lieu d'étude, cela m'a permis d'emménager confortablement dans ma nouvelle résidence étudiante. L'AIDE MOBILI-JEUNE® m'a procuré une certaine autonomie et a allégé le soutien financier de mes parents. »

CONTRIBUER À LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES



© Noalis

À Limoges (87), en juillet, **Noalis** inaugurerait dans le cadre d'Action Cœur de Ville les 15 appartements de la résidence Côté Ville Faure, qui bénéficient de performances énergétiques supérieures à la norme actuelle (RT 2012 - 20 %).

Intervenir au plus près des besoins, dans tous les territoires

Les Délégations régionales et l'ensemble des filiales immobilières et de services du Groupe travaillent en étroite collaboration avec les Comités régionaux et territoriaux. Leur mission est de renforcer les liens avec les acteurs locaux du logement et de mieux connaître les besoins spécifiques des territoires, afin de développer des solutions adaptées et contribuer ainsi à lutter contre les fractures territoriales.

Le Groupe s'appuie sur l'expertise de ses équipes et de ses mandataires, ainsi que sur la dynamique partenariale qu'il a mise en place au cœur des régions. Sa capacité à proposer des solutions innovantes lui permet de répondre aux évolutions de la société. Notre engagement : intensifier notre contribution au développement des territoires, à travers nos activités, nos investissements et nos achats.



UN ANCRAGE TERRITORIAL HISTORIQUE

Les Partenaires sociaux ont tenu, lors de la réforme du Groupe en 2016/2017, à conserver une forte dimension territoriale, garante d'une stratégie locale du logement abordable. Pour soutenir le logement des salariés des entreprises, et appuyer les politiques locales de l'habitat et de développement économique, le Groupe a signé 135 conventions territoriales depuis 2018 (hors ANRU). En 2022, **Action Logement Services** est présent sur plus de 130 implantations territoriales; les filiales immobilières (45 ESH, 5 filiales de logements intermédiaires et Foncière Logement) détiennent des logements abordables répartis dans 5 300 communes et 155 représentants des collectivités siègent dans leur conseil d'administration. Par ailleurs, des représentants d'Action Logement sont présents dans 199 Offices Publics de l'Habitat.



Cinq ans au service des cœurs de ville

Intervenant sur le volet logement du programme national Action Cœur de Ville, le Groupe a financé, en 2022, 243 opérations nouvelles pour un montant de 573 millions d'euros qui a permis la livraison de 128 opérations. Entre 2018 et 2022, c'est une offre diversifiée de 25 220 logements (sociaux, à loyers intermédiaires ou conventionnés, en accession sociale voire en loyer libre) qui est proposée. Et ce, grâce à 1 950 opérations dans 217 villes moyennes, avec un soutien dédié de 1 141 millions d'euros. En intervenant pour l'essentiel sur la requalification du bâti existant (acquisition-amélioration, réhabilitation et restructuration), Action Logement contribue massivement à la revitalisation des centres-villes anciens, réduit la vacance par le traitement du bâti dégradé, tout en favorisant la sobriété foncière : en 2022, ce sont 192 282 m²* qui ont ainsi été économisés et 400 000 sur la totalité du programme.

*Indicateur issu de la Déclaration de Performance Extra-Financière (DPEF) Action Logement.



Découvrez le bilan complet
2018-2022 du programme
Action Cœur de Ville

Action Cœur de Ville : zoom sur quelques réalisations

À Lannion (22) : Action Logement

Services accompagne un couple d'investisseurs qui réhabilite un immeuble à pan de bois datant du XVII^e siècle, vacant depuis plus de dix ans et dont la façade et la toiture sont inscrites à l'inventaire des monuments historiques. Avec le bâtiment voisin, ils accueilleront 6 logements et 2 commerces au rez-de-chaussée.

À Oyonnax (01) : sur un site anciennement occupé par un foyer de 300 places, le choix a été fait de démolir le bâti existant pour construire 29 logements individuels. Le porteur du projet, Dynacité, vise les labels « Bâtiment Biosourcés » et « Réemploi ». Cette construction à ossature bois, pionnière de la filière sèche, assurera aux futurs locataires un confort optimum été comme hiver (CEP 50 kWh/m²/an).

À Pointe-à-Pitre (971) : sur une friche urbaine, l'opération de construction de 15 logements familiaux en accession sociale, portée par la Société Pointoise d'HLM de la Guadeloupe, comprend 4 cellules commerciales et un restaurant. L'ensemble sera équipé de panneaux photovoltaïques et l'énergie produite sera à disposition directe des logements et des locaux d'activité. Livraison prévue en mars 2023.

À Mont-de-Marsan (40) : Clairisienne porte une opération de démolition-reconstruction sur l'ancien immeuble des Nouvelles Galeries, avec conservation d'une partie du bâti ancien ; 45 logements y seront créés pour étudiants et jeunes actifs.



© SP HLM et Véronique Bigeard Architecte

Projection de l'opération de construction à Pointe-à-Pitre.

Bertrand Barraud,
Maire d'Issoire (63)

« Issoire est une ville industrielle, tournée vers l'aéronautique, donc on a beaucoup de jeunes, d'alternants, de cadres, et d'ouvriers... qui arrivent sur notre territoire et qui ont besoin d'un logement. Grâce à Action Logement, on a pu loger et rajeunir notre population du centre-ville. »

CONTRIBUER À LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES



© MDH Promotion

À Villepinte (93), la résidence de la Citole, 27 logements dont 8 intermédiaires (Foncière Logement).



Rénovation urbaine : en action pour la mixité sociale

Financier historique de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), Action Logement contribue à hauteur de 72 % au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Dans ce cadre, **Action Logement Services** a engagé, depuis 2018, 911 millions d'euros de prêts (dont 418 millions en 2022) au profit des Organismes de Logement Social (OLS) pour accélérer la transformation de 453 quartiers prioritaires de la politique de la Ville (QPV) et versé 2,1 milliards d'euros de subvention à l'ANRU. Au cours des cinq dernières années, 104 000 déconstructions, 82 000 reconstitutions et 140 000 requalifications de logements ont été

programmées. En contrepartie de ses financements, Action Logement Services a obtenu près de 35 000 droits de réservations locatives pour loger des salariés et plus de 12 600 contreparties foncières au service de la mixité sociale pour Foncière Logement et les filiales immobilières du Groupe.



© DR

Déplacement en Martinique, en mars.

À l'écoute des élus ultramarins

Bruno Arcadipane et Nadia Bouyer, Président et Directrice générale d'Action Logement Groupe, ont effectué du 20 au 30 mars 2022 un déplacement en Guadeloupe, en Martinique et en Guyane. Ils y ont rencontré les acteurs locaux du logement et ont notamment signé des conventions-cadres en faveur de l'amélioration de l'habitat et de l'accèsion sociale, et du parcours résidentiel des jeunes et des seniors, avec la Collectivité Territoriale de Martinique (972), Saint-Laurent-du-Maroni (973), ou encore Cap Excellence (971). Par ailleurs en juin, Action Logement a participé au jury final de l'appel à projet « Un Toit Pour Tous en Outre-mer », cofinancé par le PIV Innovation, qui vise à déployer des solutions pour lutter contre l'habitat informel.

Outre-mer : plus de 36 500 logements développés depuis 2019

Action Logement mobilise des moyens dédiés au logement ultramarin dans le cadre d'un Plan d'investissement volontaire 2019-2022 de 1,5 milliard d'euros, en soutien au Plan Logement Outre-mer développé par l'État. Depuis 2019, 20 000 logements neufs ont été financés, 12 758 réhabilitations programmées, et près de 3 300 logements supplémentaires programmés grâce aux réservations de crédit.



Inauguration de la résidence universitaire Henri Krasucki à Noisiel (FTI et Seqens Solidarités).

La Foncière de Transformation Immobilière, acteur de la sobriété foncière

En novembre, la **Foncière de Transformation Immobilière (FTI)** et **Seqens Solidarités** ont inauguré à Noisiel (77) la résidence universitaire Henri Krasucki (235 chambres étudiantes) en lieu et place d'un ensemble de bureaux obsolètes. En 2022, la Foncière de Transformation Immobilière, c'est :

- Plus de 150 000 m² de bureaux acquis ou en cours d'acquisition, pour une production d'environ 3 700 logements dont 61 % de logements sociaux et 21 % de logements intermédiaires;
- 76 % des projets en transformation, 24 % en déconstruction-reconstruction;
- 54 % des projets portent sur du logement familial, 46 % sur des résidences services.



Activer la transition écologique avec les filières locales

Acteur majeur de la vitalité économique des territoires, le

Groupe s'est fixé comme objectif pour 2025 de réaliser

60 % de ses dépenses annuelles auprès de fournisseurs locaux, tout en participant à la transition écologique de l'habitat par l'utilisation de matériaux locaux bas-carbone. Pour accélérer cet engagement, 17 ESH du Groupe ont signé en septembre la Charte RFAR* pour soutenir les achats responsables. Par ailleurs, les filiales immobilières misent sur l'innovation technique pour développer de nouveaux procédés bâtimentaires exemplaires, grâce aux matériaux biosourcés locaux :

Flandre Opale Habitat a lancé la construction de 4 logements en brique de lin à Saint-Pierre-Brouck (59), et de 6 logements en ossature bois et isolation paille à Dunkerque (59). Porté par **La Nantaise d'Habitations**, le projet situé à Couëron (44), Les Maisons des Faneurs, en ossature bois et isolation en paille bioclimatique, a été désigné lauréat du fonds ALINOV d'Action Logement Immobilier.

*Charte Relations Fournisseurs et Achats Responsables.

AL'MA, un nouvel opérateur pour le logement mahorais

Créée en mars 2022, **AL'MA**,

la filiale immobilière dédiée à

l'habitat mahorais, a pour objectif

de construire 5 000 logements

abordables et durables en 10 ans.

Parmi les projets lancés, un concept

en partenariat avec la ville de

Mamoudzou (976), et la CADEMA

(Communauté d'Agglomération

Dembéni-Mamoudzou), une résidence

de 33 logements intermédiaires pour

jeunes actifs et dotée de services, à

Kaweni, et un Appel à Manifestation

d'Intérêt pour favoriser la construction

bas-carbone à haute valeur d'usage.



Depuis 20 ans, foncièrement audacieuse

La vocation de **Foncière Logement**, créée en 2002, est de favoriser la mixité sociale.

Elle propose des logements de qualité pour les actifs, dans les quartiers prioritaires, tout

en contribuant à l'équilibre du financement des retraites. En 2017, l'association transfère

gratuitement la nue-propriété de 30 200 logements aux caisses de retraite AGIRC-

ARCCO. En 2020, Action Logement confie la lutte contre l'habitat indigne et insalubre à

Foncière Logement, qui crée Digneo. Depuis sa création, Foncière Logement a développé

37 290 logements, tout en dynamisant 325 quartiers pour plus de mixité sociale.

En 2022, elle engage 400 millions d'euros dans de nouveaux projets et livre

900 logements neufs.

AGIR POUR LA QUALITÉ DE VIE ET LA COHÉSION SOCIALE



© Unicil

Animation au pied d'une résidence Unicil.

Embellir le cadre de vie

Conscient que la qualité du logement participe au confort de vie de ses occupants et au cadre de vie d'un quartier, le Groupe a toujours voulu faire de son parc de 1,1 million de logements un vecteur de cohésion sociale et un levier de développement durable. À l'écoute de leurs locataires, les 50 filiales immobilières et les 13 Délégations régionales s'engagent dans l'amélioration constante des logements et

dans l'accompagnement de leurs occupants. Grâce à des partenariats noués avec les acteurs de la culture, de la vie sociale ou sportive, elles travaillent à faire des résidences du Groupe des espaces de vie conviviaux, favorisant le lien social, la solidarité et le soutien aux plus fragiles et où toutes les générations ont leur place.



L'APES, LE RÉSEAU DU VIVRE-ENSEMBLE

Créée en 1961, **L'apes** est née de la volonté des bailleurs sociaux à s'engager en faveur du vivre-ensemble et pour développer une vie sociale dans les résidences collectives. Présente dans 142 communes d'Île-de-France, elle mène des actions sur plus de la moitié du territoire de la Métropole du Grand Paris. Son réseau de partenaires et d'associations, ses liens avec les collectivités locales et les structures d'insertion, lui permettent depuis 60 ans d'innover pour développer des réponses qui améliorent la qualité de vie des locataires. L'apes anime et coordonne l'École des gardiens d'immeubles des filiales immobilières d'Action Logement, dont la 6^e promotion a été certifiée en mars 2022.

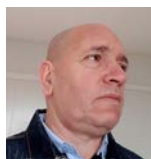
Partout, des initiatives pour mieux vivre ensemble



© Néolia

Le 17 juin, la **SDH** dévoile la fresque de Marco Lallemand au pied de la résidence Avenue Jules Vallès à Saint-Martin-d'Hères (38) dans le cadre du Street Art Fest. L'opération résulte d'une démarche participative avec les locataires et a permis un travail de cohésion sur les notions d'habitat, de civisme et de propreté. Un projet a également été engagé avec un paysagiste pour renforcer la verdure et la biodiversité du secteur.

Abdelaziz, locataire de Logeo Seine, au Havre (76)



« Je suis agent de sécurité et travaille de nuit. Dans mon précédent logement, je subissais des nuisances sonores et il devenait urgent de déménager. Mon employeur et des collègues m'ont conseillé de contacter Action Logement. L'agence du Havre m'a accompagné dans mes recherches. Après avoir créé mon compte sur la plateforme AL'in.fr, j'ai postulé sur des offres de logement et j'ai pu louer un pavillon T4 proposé par **Logeo Seine**. Les démarches étaient très simples. Avec ma femme et mes enfants, nous sommes très satisfaits de ce nouveau logement et de la qualité de vie qu'il nous a apportée et moi, je me sens plus serein dans mon travail. »



© DR

La résidence intergénérationnelle de Saint-Leu-la-Forêt (95) comprend 90 logements (Erigere).



Habitat intergénérationnel, la bonne idée pour les seniors

Véritable réponse aux évolutions sociétales, l'habitat intergénérationnel désigne un ensemble de logements conçus pour accueillir différentes générations. Les locataires âgés y trouvent un environnement plus sécurisant et vivant. Les logements destinés aux seniors sont par exemple équipés de volets électriques, de barres d'appui installées dans la douche. Les filiales immobilières du Groupe ont développé des programmes ambitieux en la matière. En 2022, **Clairsienne** a livré la résidence Simone Veil à Vayres (33) dans laquelle 80 appartements évolutifs sont conçus pour des personnes âgées ou porteuses de handicap. **Alliade Habitat** a réceptionné 80 logements pour seniors, au foyer de l'Europe à Annonay (07). **Clésence**, en décembre, a posé la première pierre de la résidence Les Demeures de Louise, 95 logements labellisés HSS* à Saint-Pathus (77). **Erigere** a finalisé son premier programme intergénérationnel en accueillant en juillet les locataires des Maisons de Marianne à Saint-Leu-la-Forêt (95).

*Habitat Seniors Services.

AGIR POUR LA QUALITÉ DE VIE ET LA COHÉSION SOCIALE

"Locataire en transition"
Appel à volontaires

Vous voulez réaliser des **ÉCONOMIES** sur vos factures (électricité, chauffage, etc.) tout en préservant la **PLANÈTE** ?

Rejoignez-nous pour tester notre MOOC « Locataire en transition »

solutions personnalisées et adaptées à votre domicile.

Restez informés sur www.sdh.fr

SDH
Groupe ActionLogement



Des filiales mobilisées pour accompagner les locataires face à la hausse des charges de l'énergie, avec le soutien de Soli'AL

Dès l'automne 2022, l'ensemble des filiales immobilières du Groupe ont démultiplié les initiatives pour expliquer les hausses de charges, éduquer aux écogestes, mettre en place des pratiques vertueuses en matière de gestion du chauffage dans les résidences. En accompagnant les ménages locataires pour une sobriété responsable sans amoindrissement du confort, Action Logement donne tout son sens à sa mission d'utilité sociale. Retour sur quelques initiatives marquantes :

- **La Cité Jardins**, notamment, a placé dans les halls de ses résidences des affiches rappelant les gestes utiles pour réaliser des économies d'énergie dans les logements, avec un QR code qui renvoie vers le Guide Éco Loc', un recueil d'informations pratiques et d'écoconseils;
- **La SDH** a proposé une série d'ateliers de sensibilisation en ligne à ses locataires sur les économies d'énergie;
- **Espacil Habitat, Unicil, les filiales du groupe 3F, Néolia, Valloire Habitat** ont envoyé à leurs locataires un écoguide qui répertorie les gestes simples pour réduire les factures d'énergie;
- **Clésence** a transformé à Compiègne (60) un appartement en outil pédagogique, un « Eco'Logis » où des animations aux écogestes sont données quatre fois par semaine;
- **Podeliha, Espacil Habitat et 3F Sud, Unicil, le Logement Familial de l'Eure** déploient des solutions domotiques pour limiter les consommations électriques.

Objectif : 80 % de satisfaction client

Achevée en février 2022, l'enquête* menée auprès des locataires du parc d'Action Logement Immobilier a permis de tracer pour les 50 filiales immobilières des priorités d'action afin de rendre un service toujours meilleur, avec un objectif : 80 % de satisfaction client à échéance 2024 :

- Plus de 77 % des locataires apprécie la qualité de vie dans leur quartier;
- 75,6 % apprécie les caractéristiques de leur logement (isolation, taille des pièces, rangements...);
- Près de 79 % sont satisfaits du rapport qualité/prix de leur logement.

Soucieux d'améliorer le service rendu aux locataires, le Groupe a élaboré une « Charte d'engagement pour l'accompagnement des locataires rencontrant des difficultés financières liées à l'augmentation des tarifs de l'énergie », en novembre 2022, signée par les associations de locataires (AFOC, CGL, CCLCV, CSF**).

*Enquête téléphonique réalisée par Ensome du 15 septembre 2021 au 11 février 2022 auprès de 72 000 locataires du parc d'Action Logement Immobilier.

** Association Force Ouvrière Consommateurs ; Confédération Générale du Logement ; Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie ; Confédération Syndicale des Familles.



Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne

Avec le dispositif dédié **Digneo** imaginé par **Foncière Logement**, le Groupe intervient massivement depuis 2020 pour résorber l'habitat indigne : ce sont désormais 4 000 logements qui sont développés par convention avec 40 villes, leurs opérateurs ou les outils de l'État et 1 300 logements engagés opérationnellement. En 2022, la loi 3DS (Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification) a confirmé la mission de lutte contre l'habitat indigne de Foncière Logement.

L'Opérateur National de Vente (ONV), au service des parcours résidentiels et du financement des bailleurs

Avec 188 immeubles dont 46 acquis en 2022, près de 400 ventes de logements depuis le lancement des commercialisations en 2021 et 741 millions d'euros d'investissement, l'ONV monte en puissance. L'ONV a pour mission, grâce à l'achat en bloc de patrimoine, de renforcer les fonds propres des bailleurs pour leur permettre de construire et de rénover. Il a également une mission d'utilité sociale : offrir la possibilité à des ménages aux revenus modestes de devenir propriétaire. En les accompagnant et en sécurisant leur projet, l'ONV contribue à dynamiser les parcours résidentiels, tout en favorisant la mixité sociale.

Découvrez l'ONV en images, « Parcours résidentiel, parcours de vie »



Un fonds pour soutenir les locataires

Mis en place en décembre 2022, le Fonds Énergie d'un montant de 45 millions d'euros, permet aux bailleurs adhérents de Soli'AL (structure du Groupe dédié à l'accompagnement social) de compléter leur soutien de 75 000 locataires impactés par de fortes hausses de charges liées à l'augmentation du coût de l'énergie et de leur proposer une aide pouvant aller jusqu'à 600 euros.



Soutenir les primo-accédants

Malgré le contexte de renchérissement des taux d'intérêt rendant plus difficile l'accès au crédit, en particulier pour les ménages aux revenus modestes, les Partenaires sociaux ont souhaité maintenir la mobilisation en faveur de l'accession à la propriété qui s'inscrit au cœur de la mobilité résidentielle. Dans cette perspective, pour les primo-accédants d'un bien neuf, ils avaient choisi de délivrer à partir de l'automne 2021 une Prime Accession, complémentaire du prêt Accession, d'un montant de 10 000 euros. Ce dispositif a bénéficié à 16 350 demandeurs. Par ailleurs, en 2022, 16 503 ménages souhaitant acheter leur résidence principale dans le neuf, la faire construire ou acquérir un logement HLM, se sont vus accorder le prêt Accession.



Un Livre Blanc pour le logement des seniors

Né de la volonté du Groupe de prendre en compte les évolutions démographiques, le Livre Blanc sur la politique seniors d'Action Logement a vocation à poser les bases de l'accompagnement social des locataires seniors et de leurs aidants. Sous l'égide d'**Énéal**, la foncière du Groupe dédiée au logement des seniors, il a été élaboré avec l'appui des filiales immobilières qui ont posé le constat, défini les enjeux et conçu les réponses opérationnelles. Ce Livre Blanc présente 12 engagements autour de 4 thématiques pour prévenir la perte d'autonomie, favoriser le maintien à domicile, et faciliter les parcours résidentiels vers des structures médico-sociales abordables et de qualité. Il témoigne de l'ambition du Groupe de donner aux aînés l'assurance d'un habitat respectueux de chacun, en plaçant l'accompagnement et la solidarité au cœur son action.

Retrouvez le Livre Blanc sur groupe.actionlogement.fr.

PARTICIPER À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE EN MONTRANT LA VOIE DE L'HABITAT BAS-CARBONE



© HOB0 Architecture

Fort du succès de Viliaprint®, **Plurial Novilia** lançait en septembre ViliaSprint², programme innovant qui mise sur l'impression 3D de murs en béton.

Action Logement, acteur du « chantier du siècle »

Face aux enjeux climatiques et à la crise énergétique actuelle, Action Logement, premier producteur de logements sociaux et intermédiaires en France, a décidé de jouer un rôle moteur dans l'engagement du secteur pour la décarbonation et la sobriété énergétique. Le Groupe souhaite réduire de 55 % ses émissions carbone d'ici 2030 et tendre vers la neutralité à l'horizon 2040, tout en accompagnant dans cette transition les habitants de logements sociaux affectés par la hausse des

prix de l'énergie. Intervenant aussi bien dans la construction, la réhabilitation et l'exploitation des résidences, Action Logement pourra agir sur les émissions à toutes les étapes de la vie du logement. Le Groupe a formalisé ses engagements dans un Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation, qu'il a présenté en novembre 2022 à l'occasion de sa Convention annuelle. Ce plan est déployé par l'ensemble de ses entités dans tous les territoires.



L'INNOVATION AU CŒUR DE NOTRE ACTION

Quand la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) devient une contribution obligatoire en 1953, l'habitat en France accuse un réel retard, tant au regard du nombre de logements disponibles que de leur qualité. Au lendemain de la guerre, alors que s'accroît la pression démographique, 7 millions de Français souffrent de mal-logement, 42 % des ménages n'ont pas l'eau courante dans leur domicile et 90 % ne disposent ni de douche ni de baignoire. Au cours des Trente Glorieuses, la production de logements par les filiales immobilières d'Action Logement se développe partout en France : elle sera massive, régulière, caractérisée par des standards de qualité exigeants en matière d'équipements pour les locataires (jardins, balcon, parking, etc.). En tirant vers le haut les critères de confort du parc immobilier d'Action Logement, les Partenaires sociaux ont choisi depuis 70 ans de soutenir l'innovation bâtementaire et servicielle, et d'être pro-actifs pour accompagner l'évolution des besoins des locataires.



© S. Demailly

Double inauguration pour **3F Sud** à Jouques (13) en novembre, celle de la résidence l'Oliveraie et de son 10 000^e logement. Dans les 16 bâtiments, le chauffage et la production d'eau chaude individuelle sont assurés grâce à une pompe à chaleur thermodynamique double service couplée d'un ballon de stockage pour l'eau chaude sanitaire.



Innovation : montrer la voie de l'habitat bas-carbone

Action Logement inscrit l'innovation comme principe transverse de ses activités. Dans une société en mutation accélérée, l'efficacité de son action repose sur le développement de solutions nouvelles, sur mesure, en adéquation avec l'évolution des modes de vie et les spécificités territoriales. Pour améliorer la qualité des logements et accompagner les parcours résidentiels, les entités du Groupe imaginent et expérimentent des solutions nouvelles en faveur de l'innovation technique et environnementale, sociale, servicielle, managériale et digitale.

En cohérence avec son Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation, le Groupe a renforcé les initiatives d'innovation durable en 2022. Plus d'une centaine de projets valorisant notamment les performances écologiques ont été financés pour un montant de près de 17 millions d'euros. Porté par **Action Logement Immobilier**, le dispositif ALINOV*, a retenu 50 projets sur les thématiques de l'accompagnement social et/ou professionnel des locataires, de la modernisation et de la transition environnementale.

Le fonds innovation d'**Action Logement Services** a financé 7 initiatives, destinées notamment à faciliter la mobilité professionnelle. Et pour les territoires ultramarins, un fonds innovation spécifique attribué dans le cadre du Plan d'investissement volontaire Outre-mer (PIV DROM), doté de 50 millions d'euros, a sélectionné 35 projets. Afin de capitaliser sur ces innovations, le Groupe alimente une projéthèque collaborative à disposition des collaborateurs.

Si l'action du Groupe en faveur de l'innovation vise avant tout à mieux loger les salariés, elle participe aussi aux avancées du secteur dans le domaine du logement et de l'habitat, comme en témoignent les distinctions reçues par ses filiales immobilières. Parmi les projets lauréats, la restructuration du centre ancien de Marignane, portée par **Foncière Logement** a reçu le Trophée d'or du SIATI, dans la catégorie « Recyclage urbain : la meilleure réponse au ZAN** » ; et Renov Makers, porté par **Clésence**, est finaliste des Trophées de l'innovation HLM pour le « Prix de l'innovation technique ».

*ALINOV est un fonds d'innovation porté par Action Logement Immobilier pour soutenir et encourager l'innovation de ses filiales immobilières.
** Zéro Artificialisation Nette.

Frédéric Dain, Directeur du cabinet HOB0, architecte du projet ViliaSprint², 12 logements collectifs à haute performance énergétique en impression 3D in situ, développé par **Plurial Novilia** à Bezannes (51)



« À l'image de la guêpe maçonner qui fait son nid en terre, nous voulons faire de l'impression 3D une solution pour l'architecture bas-carboniste de demain. Pour ViliaSprint², nous avons cherché l'efficacité, l'économie de matière, l'adaptation et la justesse dans une forme de simplicité frugale afin de maximiser le rendement des formes, pour offrir la plus grande surface avec le moins de matière. »

**PARTICIPER À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
EN MONTRANT LA VOIE DE L'HABITAT BAS-CARBONE ET CIRCULAIRE**

**PLAN POUR LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE
ET LA DÉCARBONATION : 8 AXES ET 20 ENGAGEMENTS**

AXE 1

AMPLIFIER LES RÉHABILITATIONS POUR DÉCARBONER LE PARC DE LOGEMENTS

- 1** 100 % des logements du parc d'Action Logement a minima à étiquette C en 2030
- 2** Atteindre dès 2023 le niveau BBC Rénovation pour 33 % des réhabilitations en métropole
- 3** Une autonomie énergétique de notre parc en Outre-mer en 2030

AXE 2

**VERS UN BOUQUET ÉNERGÉTIQUE
DÉCARBONÉ ET MOINS CHER**

- 4** Privilégier le raccordement aux réseaux de chaleur décarbonés
- 5** Déployer des solutions de décarbonation en géothermie semi-profonde

AXE 3

DÉCARBONER LA CONSTRUCTION

- 6** Construire des logements bas-carbone, en avance sur la réglementation
- 7** Favoriser l'économie circulaire, les filières locales et les matériaux de réemploi
- 8** Privilégier l'utilisation de matériaux stockeurs de carbone

AXE 4

AGIR SUR LES USAGES

- 9** Maîtriser les consommations d'énergie
- 10** Développer de nouvelles pratiques de consommation
- 11** Développer l'information sur les écogestes

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE



**DÉTIENT
PLUS DE 1 MILLION
DE LOGEMENTS ABORDABLES**

**PRODUIT
1 LOGEMENT SOCIAL SUR 3**

**ÉMET
1,1 % DU BILAN CARBONE NATIONAL**

AXE 5

AGIR POUR LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

- 12 Reconstruire la ville sur la ville
- 13 Transformer les friches

AXE 6

STOCKER LE CARBONE

- 14 Accélérer la plantation de micro-forêts
- 15 Renaturer nos résidences

AXE 7

ACCOMPAGNER LES ACTEURS

- 16 Participer à l'organisation de filières bas-carbone
- 17 Accompagner des locataires fragilisés par la hausse des prix de l'énergie

AXE 8

SUIVRE ET COMMUNIQUER

- 18 Mesurer les emplois créés localement
- 19 Mesurer les montants en équivalent de tonnes carbone évitées
- 20 Agir sur la gestion de nos bâtiments d'entreprise

Retrouvez le Plan d'action pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation dans son intégralité sur groupe.actionlogement.fr

3 chiffres pour comprendre

8 % :
c'est le poids
des filiales immobilières dans
la production nationale
de logements.

10 % :
c'est l'objectif
de baisse de la consommation
d'énergie pour le Groupe en 2024.

55 % :
c'est l'objectif
de baisse des émissions carbone
en 2030.

MIEUX COMPRENDRE

3 leviers : sobriété, efficacité, énergies bas-carbone

Trois leviers peuvent être utilisés pour réduire nos émissions de gaz à effet de serre (GES).

La sobriété : questionner nos besoins énergétiques et prioriser les usages essentiels. L'efficacité : réduire la quantité d'énergie pour satisfaire un même besoin en privilégiant le système le plus économe. Les énergies bas-carbone : utiliser exclusivement des énergies renouvelables telles que l'éolien ou le solaire.

La crise énergétique nous conduit à mobiliser l'ensemble des leviers, notamment la sobriété, pour sortir de la dépendance aux énergies fossiles, et préserver les ménages des hausses de tarif. Les bâtiments représentent près de 45 % de l'énergie finale consommée en France et génèrent 20 % des émissions directes de GES. **Action Logement contribue aux enjeux de la transition écologique, notamment par les 20 engagements de son Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation.**

PARTICIPER À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE EN MONTRANT LA VOIE DE L'HABITAT BAS-CARBONE



Jardin Georges Guynemer à Angers (Podeliha).



Des immeubles et des jardins

À la faveur des opérations de réhabilitations, les filiales immobilières s'engagent à favoriser les espaces verts et à étudier les possibilités de désartificialisation, comme la transformation de parkings en jardins partagés. Cette démarche de renaturation dédiée participera à la désimperméabilisation des sols et au respect de la biodiversité locale. Dans cette perspective, les résidences du **Groupe 3F** et de **Seqens** qui possèdent un jardin sont toutes « zéro phyto » depuis juillet 2022, notamment grâce à la technique du *mulching**. **Alliade Habitat**, en partenariat avec la Métropole de Lyon (69), renforce la végétalisation de ses résidences grâce au Plan Nature : au total, 207 arbres ont été plantés dans 10 résidences de 7 communes du Rhône. Le développement des jardins partagés a été impulsé dès 2011 au sein de **Podeliha**, qui en compte plus d'une dizaine dans l'agglomération angevine. Le Groupe accélère la plantation de microforêts urbaines selon la méthode Miyawaki. Développées dans un premier temps par **Foncière Logement**, d'autres filiales envisagent les microforêts dans leurs projets, car elles offrent de nombreux avantages parmi lesquels la régulation de la biodiversité, le rafraîchissement de l'air d'au moins 2 degrés, et l'absorption de 15 % des particules fines.

*Le *mulching* consiste à tondre sans ramassage, en broyant l'herbe et offre un paillis naturel à la pelouse.

L'innovation au service de la réhabilitation

Pour répondre aux impératifs du défi climatique et proposer à leurs locataires des logements plus confortables et moins énergivores, les filiales immobilières du Groupe ont accéléré leurs programmes de réhabilitation. À la faveur de ces travaux, les ESH développent des techniques innovantes, comme **3F Notre Logis** qui, à Halluin (59), rénove les 80 logements de la résidence Bouvier selon une démarche ÉnergieSprong, garantissant une consommation énergétique nulle pendant 30 ans. **Clésence** a lancé la réhabilitation de la résidence Gisompre à Guise (02), en utilisant des matériaux biosourcés (isolant en laine de bois ou de coton recyclé, enduit chaux chanvre, briques en terre cuite...). À la clé, une baisse de plus de 60 % du CO² émis par mètre carré. Dans le cadre du projet européen INTERREG-D2Grids, **Seqens** a présenté en mai son projet innovant d'électricité photovoltaïque en autoconsommation collective couplée au réseau de chaleur de 5^e génération de l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay. Les résultats des études de faisabilité produites avec GreenFlex et LLC présentent une production de 59 000 kWh par an.

MIEUX COMPRENDRE

La biodiversité, le climat, et la construction

La biodiversité constitue le tissu vivant de la planète. Elle recouvre l'ensemble des formes de vie sur terre, les relations qui existent entre elles et avec leurs milieux. Le changement climatique et l'érosion de la biodiversité sont deux crises intimement liées. Délaisser l'une au profit de l'autre, c'est oublier à quel point le climat influe sur la biodiversité, et vice versa. Les activités de la construction et du bâtiment ont des impacts directs et indirects sur la biodiversité : modification des espaces naturels, artificialisation des sols, fragmentation des milieux, pollutions diverses des sols, de l'eau et de l'air. **Dans le cadre de ses activités, Action Logement prend en compte les enjeux de préservation et de restauration de la biodiversité, avec des engagements formalisés dans son Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation.**



Un effort inédit en faveur de la réhabilitation

Parce que détenir un patrimoine de plus d'un million de logements leur confère des obligations vis-à-vis des locataires, les 50 filiales du Groupe se sont engagées à développer une stratégie volontariste et ambitieuse en matière de réhabilitation. Attachées à proposer des lieux de vie confortables, peu énergivores et inscrits dans un espace végétalisé agréable, elles ont mis en œuvre, en 2022, **41 850 réhabilitations et résidentialisations** (+ 24,8 % par rapport à 2021) dont **25 385 rénovations thermiques** (+ 15,4 % par rapport à 2021).



3F Notre Logis et **Clésence** portent des opérations de reconversion de friches comme à Tourcoing (59), où les ESH ont inauguré en septembre la résidence Winoc Chocqueel (95 logements).



Décarbonation : une politique exigeante de certification

Pour renforcer son engagement en faveur de la décarbonation, **Action Logement Immobilier** a choisi en 2022 de développer une politique exigeante de certification.

Pour garantir la qualité des opérations de construction et de réhabilitation, la certification porte sur les critères de performance énergétique, la performance acoustique, la ventilation des logements, la durabilité du bâti ou encore la limitation des nuisances de chantier. À l'issue d'un marché public, c'est Cerqual pour la construction neuve et pour les réhabilitations dans les DROM et Promotelec pour les réhabilitations métropolitaines, qui ont été retenus pour certifier les activités immobilières du Groupe.



À Rueil-Malmaison (92), **in'li** livrait en octobre Petraea, une nouvelle résidence Woodeum de 26 logements intermédiaires en bois massif CLT* à faible empreinte carbone.

* Cross Laminated Timber ou bois lamellé croisé.



Étienne Crépon, Président du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) (septembre 2022, à l'occasion de la signature d'un accord

de recherche appliquée avec Action Logement pour accompagner la transition écologique et énergétique du secteur du logement).

« Avec le réchauffement climatique, nous ne pourrons plus construire et exploiter les bâtiments comme nous le faisons jusqu'à maintenant. Face à cette urgence, le CSTB mobilise toutes ses compétences pour que la filière puisse anticiper dès maintenant les effets du changement climatique sur le bâti, réduire son impact carbone et limiter l'utilisation des ressources. Les travaux que nous allons conduire avec Action Logement permettront de créer des connaissances, de les confronter à la réalité et de tester des innovations. »

ÊTRE À L'ÉCOUTE DE NOS COLLABORATEURS ET DE NOS PARTIES PRENANTES



Les trois affiches de la marque employeur du Groupe lancée en mai 2022 : trois invitations à rejoindre Action Logement pour agir concrètement au service de sa mission d'utilité sociale.

L'utilité sociale, un ADN partagé

Les Partenaires sociaux ont la conviction que le bien-être au travail constitue une priorité. C'est pourquoi le Groupe poursuit la construction d'une organisation ouverte et diverse qui aide les salariés à s'épanouir en valorisant les montées en compétences et la mobilité interne. Dans chacune des structures du Groupe, l'ambition partagée porte sur l'engagement autour d'un projet commun dont l'action

se définit à partir des besoins locaux et se déploie en lien avec un écosystème territorial. Conformément à sa mission d'utilité sociale, le Groupe inscrit les valeurs de solidarité et d'utilité sociale, d'ouverture et de proximité, d'équité et de transparence, d'engagement et de service, au cœur de ses relations avec les 20 000 collaborateurs et l'ensemble de ses parties prenantes.



« VOULOIR... ET LE FAIRE »

En mai 2022, Action Logement a lancé sur ses réseaux sociaux professionnels, sa première campagne digitale de marque employeur Groupe, « VOULOIR... ET LE FAIRE ». Fruit d'un travail collaboratif, cet élément structurant de la stratégie de communication d'Action Logement vise un double objectif : favoriser la fierté d'appartenance des collaborateurs et l'attractivité auprès des futurs candidats. Pour contribuer à son déploiement, un film a été réalisé : tourné en partie chez Action Logement (résidence, chantier, agence), il utilise les codes publicitaires (narration, format...) pour une diffusion sur les réseaux professionnels où le Groupe est présent. Il met en scène des bénéficiaires d'Action Logement et illustre l'utilité du Groupe partout en France, à travers ses 100 métiers. Trois affiches complètent ce dispositif.

Pour faciliter les échanges avec les locataires, Noalis a mis en place un réseau social interne, Steeple, primé par les Trophées des bonnes pratiques RH. Disponible sur tous les écrans, son contenu est paramétrable et personnalisable.



© Olivier Rolfe

Des équipes engagées au service de l'intérêt général

Le Groupe compte plus de 20 000 collaborateurs sur l'ensemble du territoire métropolitain et ultramarin, dont 16 000 au sein des 50 filiales immobilières.

91 % des collaborateurs sont en contrat à durée indéterminée.

62 % sont des femmes.

L'âge moyen est **43,7 ans** et l'ancienneté moyenne est de **10 ans**.

Le personnel de proximité (gardiens, animateurs de résidences...) représente **23 % de l'effectif**, et le **personnel administratif 77 %**.

Parmi les encadrants (13,6 % des effectifs), **57 % sont des femmes**.

3^e édition des Trophées des bonnes pratiques RH

En décembre, la troisième édition des Trophées des Bonnes Pratiques RH a distingué 7 lauréats parmi 40 projets portés par les différentes structures du Groupe. **Domofrance, Énéal, Flandre Opale Habitat, Foncière Logement, La Cité Jardins, Noalis, et Promologis**, ont été primés pour leurs initiatives innovantes, fédératrices et facilement transposables à d'autres entités. « *Chez Action Logement, l'humain est au cœur des préoccupations, c'est vraiment une volonté concrète, un engagement, une signature!* », a souligné Nadia Bouyer, Directrice générale d'Action Logement Groupe.

Former, se former pour comprendre et agir

Pour diffuser une culture commune aux collaborateurs, les faire progresser dans leurs compétences professionnelles et donner à connaître les enjeux et les objectifs du Groupe aux acteurs du secteur, **Action Logement Formation** a assuré, en 2022, plus de 52 400 heures de formation auprès de 21 844 personnes. Plus de la moitié de ces sessions ont été réalisées sous forme d'e-learning ou de classes virtuelles. L'allègement des contraintes sanitaires a permis de renouer avec les formations en présentiel, qui ont bénéficié à 1 635 collaborateurs ou acteurs du secteur.



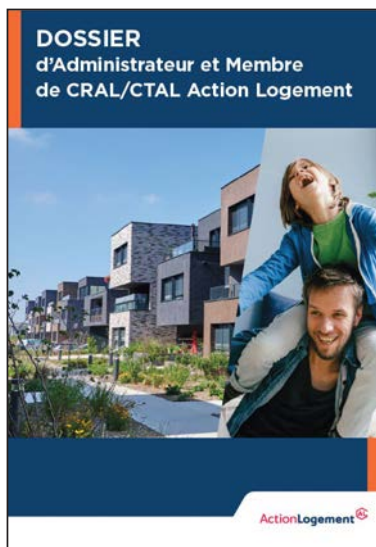
© Action Logement

Des collaborateurs juniors au service de la RSE

Pour impliquer les plus jeunes salariés du Groupe dans sa stratégie RSE, Action Logement a mis en place le Cercle des Générations Futures. Composé de 18 jeunes collaborateurs, il a vocation à se réunir 2 à 3 fois par an et est sollicité pour rendre des avis consultatifs sur les engagements et pratiques du Groupe en matière de RSE. Véritables ambassadeurs, les membres ont également pour rôle de relayer les engagements RSE au sein de leurs entités et auprès de leurs collègues. Le Cercle s'est réuni pour la première fois le 14 décembre 2022. Nadia Bouyer, Directrice générale d'Action Logement Groupe, a déclaré : « *Nous avons besoin de vous pour challenger cette stratégie RSE qui n'a de sens que si elle s'applique sur le terrain* ».

Première réunion du Cercle des Générations Futures, le 14 décembre 2022.

ÊTRE À L'ÉCOUTE DE NOS COLLABORATEURS ET DE NOS PARTIES PRENANTES



Contrôle interne : vers des processus renforcés

Pour renforcer ses dispositifs de maîtrise des risques, **Action Logement Groupe** a défini en 2022 un référentiel dédié, coconstruit avec les filiales immobilières au cours de 53 ateliers de travail, applicable à chaque entité et comprenant notamment une liste de contrôles clés portant sur les processus supports et métiers. Les évaluations de ces contrôles sont ensuite suivies et consolidées chaque année à l'échelle du Groupe. Pour accompagner le développement des activités de maîtrise de risques, promouvoir et encourager l'adoption de langages communs et de pratiques partagées, Action Logement s'appuie sur son système d'information Diagon'AL, utilisé par l'ensemble des structures. Un parcours de formations a été lancé en avril auprès des collaborateurs Action Logement par la Direction Audit, Risque, Conformité, Contrôle interne et Déontologie. Objectif : leur permettre de mieux appréhender les réglementations inhérentes à leurs activités et renforcer leur vigilance au quotidien dans l'accomplissement de leurs missions.

Mieux prévenir les conflits d'intérêts

Pour renforcer le socle déontologique du Groupe, les nouveaux membres des Comités régionaux d'Action Logement et des Comités territoriaux d'Action Logement, ainsi que les nouveaux administrateurs des structures du Groupe, sont assujettis depuis avril 2022 à une déclaration lors de leur prise de mandat. Elle a une vocation pédagogique et d'accompagnement. Elle permet de prévenir, sensibiliser aux risques de conflits d'intérêts des administrateurs à la fois dans leur vie professionnelle et au sein d'Action Logement. Il appartient à chaque signataire d'identifier, et de déclarer le cas échéant, les zones de risques afin de faciliter la mise en conformité avec les exigences de la charte de déontologie du Groupe. Cette charte repose sur trois piliers : la transparence, le déport et la vigilance. Le cas échéant, le comité de déontologie du Groupe communique à la gouvernance et au mandataire social concerné un avis sur la situation pour laquelle il a été sollicité.



La communauté juridique des différentes entités s'est réunie le 3 octobre pour une journée d'information et d'échanges de bonnes pratiques. Il y a eu 7 « journées métiers » en 2022.

Une stratégie de partenariats toujours plus active

En 2022, **Action Logement Groupe** a signé six nouvelles conventions de partenariats avec le ministère du Travail, de l'Emploi et de l'Insertion, Grand Delta Habitat, la Mutualité Sociale Agricole, Habitat et Humanisme, la Cité du Design et la Société du Grand Paris. Par ailleurs, les conventions ont été renouvelées avec la FNAIM, le GESAT, et le Fonds d'Action Sociale du Travail Temporaire.



Le 27 septembre 2022, lors du 82^e congrès HLM, pendant la signature avec la Fédération Habitat et Humanisme d'une convention de partenariat pour la production de logements et l'accompagnement des parcours résidentiels des personnes en difficulté. De gauche à droite : Philippe Lengrand et Nadia Bouyer, Vice-président et Directrice générale d'Action Logement Groupe, Céline Beaujolin et Philippe Pelletier, Directrice générale et Président du Directoire de la Fédération Habitat et Humanisme.

La RSE au cœur de la gouvernance du Groupe

Dans le cadre de sa stratégie RSE, le groupe Action Logement a intégré cette thématique dans ses instances de gouvernances existantes. Les instances des différentes filiales sont régulièrement informées de l'avancée de la stratégie et sollicitées pour orienter et valider les étapes.

- **Un comité RSE spécifique Groupe** regroupant les Directeurs généraux de chaque entité, est dédié au pilotage de la démarche se réunit trimestriellement.
- Cette instance est complétée par la **Communauté RSE** qui, à l'image des autres groupes métiers, a vocation à faire vivre la stratégie RSE et à faciliter son déploiement par le partage d'informations et de bonnes pratiques et par la création d'un réseau de relais des filiales.
- Un **comité RSE à l'échelle d'Action Logement Services** et un **comité décarbonation à l'échelle d'Action Logement Immobilier**, travaillent à la déclinaison opérationnelle de la stratégie du Groupe. La mise en œuvre opérationnelle est confiée aux équipes et aux directions métiers.

Philippe Pelletier, Président du Directoire de la Fédération Habitat et Humanisme, souligne (le 27 septembre 2022, à l'occasion de la signature d'une convention de partenariat avec Action Logement) :

« Le soutien d'Action Logement, à travers ses entreprises adhérentes et son réseau de services à l'habitat, va permettre d'accélérer la mission d'Habitat et Humanisme dans l'accueil et l'accompagnement dans le logement des personnes en difficulté et ainsi, de mieux répondre aux crises actuelles. »



Dans toutes les

Réglis



© Gettyimages

ons

CHAPITRE 2

En 2022, les structures du Groupe ont poursuivi le déploiement de leurs activités dans les treize régions métropolitaines et ultramarines. Mobilisées pour répondre avec pertinence aux besoins des territoires, les filiales immobilières et les Délégations régionales ont confirmé leur engagement d'être, au plus près des bassins d'emploi, les actrices majeures du logement abordable et durable.

- Auvergne-Rhône-Alpes
- Bourgogne-Franche-Comté
- Bretagne
- Centre-Val de Loire
- Grand Est
- Hauts-de-France
- Île-de-France
- Normandie
- Nouvelle-Aquitaine
- Occitanie
- Pays de la Loire
- Provence-Alpes-Côte d'Azur - Corse
- Départements et régions d'Outre-mer

70 ans
Faire le lien
entre le logement
et l'emploi depuis

« ... c'est accompagner les évolutions urbaines et sociétales. Deuxième région la plus peuplée de France, la région Auvergne-Rhône-Alpes bénéficie d'une forte attractivité sous l'influence de grandes métropoles et de villes moyennes. En 50 ans, le nombre de logements a plus que doublé, passant à 4,5 millions en 2018. Action Logement a su accompagner les évolutions démographiques ainsi que les mutations sociales et économiques, en apportant

des réponses innovantes aux enjeux logement des quatre grandes métropoles régionales, qui regroupent désormais plus de 2,5 millions d'habitants. Dans le quartier de la Duchère à Lyon, les quelque 5 000 logements construits dans les années soixante poursuivent leur transformation depuis vingt ans dans le cadre du renouvellement urbain. Action Logement soutient également les évolutions sociétales en facilitant par exemple le logement des saisonniers ou des salariés dans les zones frontalières tendues. Le Groupe participe au rayonnement international de la région, avec des projets d'envergure tels que le Grand Chantier Lyon-Turin. »

Frédéric Reynier, Président du Comité régional Action Logement

Daniel Florence, Vice-président du Comité régional Action Logement



© Opac de la Savoie

Action Logement Services

Développer l'offre pour les salariés du Grand Chantier Lyon-Turin

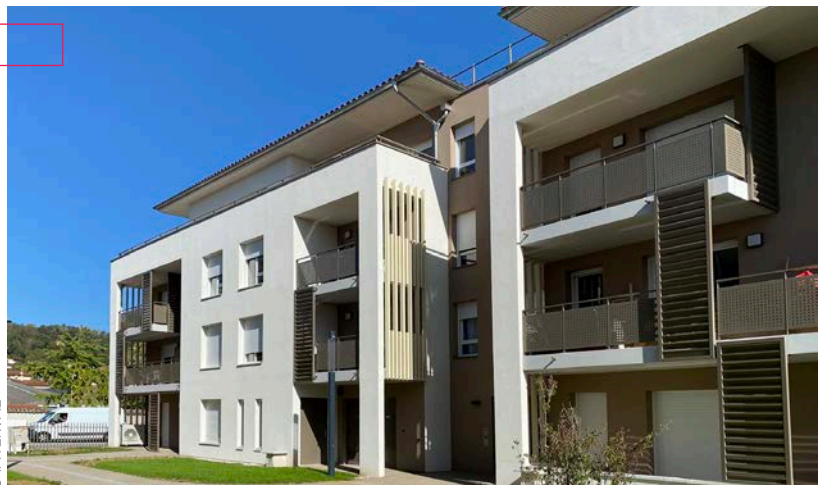
En novembre 2022, la réhabilitation de la résidence Les Jardins Bonne-Nouvelle était inaugurée à Saint-Jean-de-Maurienne (73) par l'Opac de Savoie : une offre nouvelle de 23 logements temporaires meublés, dont la remise en état a été financée à hauteur de 115 000 euros par **Action Logement Services**. Afin d'accueillir jusqu'à 2 800 salariés en 2025, la Démarche Grand Chantier vise notamment à développer la capacité de logements du territoire, tout en améliorant la qualité du bâti sur le long terme. Dans ce cadre, Action Logement signait une convention de partenariat avec l'État et l'OPAC de Savoie en février, pour contribuer au financement de ces travaux.

Immobilière Rhône-Alpes

Répondre aux besoins de logements abordables

En septembre 2022, **Immobilière Rhône-Alpes** inaugurait à Beynost (01) les 46 appartements locatifs de la résidence des Pinachères, en réponse aux besoins de la commune de développer l'offre de logements abordables. Ce programme comprend notamment, pour les personnes âgées, 13 logements adaptés ainsi qu'un local d'activités loué au Centre Communal d'Action Sociale de la commune, avec l'organisation d'animations.

© INTERVAL



in'li Aura

Offre renouvelée et charges locatives réduites

Dans le cadre de sa stratégie d'une offre locative renouvelée et attractive, **in'li Aura** a débuté en novembre 2022 la réhabilitation de la résidence Saint-Maurice, 51 logements dans le 8^e arrondissement de Lyon (69). Construite en 1986, elle bénéficiera ainsi d'une amélioration du confort thermique, d'une réduction des charges locatives liées au chauffage, et du passage d'une étiquette énergétique D à C. **Action Logement Services** a soutenu l'opération par un engagement financier de plus de 1 million d'euros.



© Alliad Habitat

Alliad Habitat

Expérimenter l'efficacité énergétique

En décembre 2022, **Alliad Habitat** livrait la résidence Le Valdo dans le 5^e arrondissement de Lyon (69), deux bâtiments de 30 logements locatifs aux performances énergétiques différentes : le premier est inscrit dans la RE2012, le second en E+C. Objectif de l'expérimentation : mieux comprendre les écarts, améliorer la performance thermique des logements et sensibiliser les locataires à leur consommation d'énergie grâce au système de suivi OGGA.

Énéal

Des logements de qualité pour les aînés

La vocation d'**Énéal**, foncière médico-sociale du Groupe, est de garantir aux personnes âgées des conditions d'accueil, de vie et de soins de qualité. Après avoir acquis l'Ephad des Monts du Soir à Montbrison (42), elle obtenait le permis de construire en juillet 2022 pour réaliser les travaux de reconstruction qui ont démarré au 2^e trimestre 2023. Les 209 résidents bénéficieront notamment d'une solution de géothermie très basse énergie afin d'alimenter en chauffage et en rafraîchissement le futur bâtiment.

Auvergne Habitat

Reconversion de friche et production d'énergie renouvelable

En septembre 2022, **Auvergne Habitat** démarrait les travaux de requalification de la friche industrielle abandonnée, Le Clos Saint-Vincent, à Blanzat (63). L'objectif est d'y construire 78 logements, tout en freinant l'artificialisation des sols, en revalorisant l'entrée de ville, et en contribuant à la revitalisation urbaine. Il s'agit aussi de capitaliser sur la force hydraulique en présence sur le site pour mettre en œuvre un dispositif hydroélectrique dont la production bénéficiera à l'ensemble des locataires. Livraison prévue fin 2024.

Société Dauphinoise pour l'Habitat

Des logements adaptés aux personnes âgées ou en situation de handicap

La construction du programme immobilier porté par la **SDH** à Voiron (38) a démarré en 2023. Situé dans l'écoquartier Rossignol, il comprend 30 logements en accession abordable et 38 en locatif social, dont 30 adaptés au maintien à domicile des seniors et 8 adaptés aux personnes en situation de handicap. Cet habitat inclusif est assorti d'un projet de vie sociale avec un animateur dédié, des espaces communs de convivialité, un centre de formation pour favoriser l'autonomie des personnes en situation de handicap, ainsi qu'un hôte d'accueil pour faciliter le quotidien de 68 seniors.

CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

336,5 M€

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

15 626

ménages logés

114 378

aides et services attribués (dont Visale)

181,7 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises (hors Visale)

ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PATRIMOINE

128 366

logements sociaux et intermédiaires

appartenant aux filiales d'Action Logement :

3F Résidences ; Alliad Habitat ; Auvergne Habitat ; Énéal ; Immobilière Rhône-Alpes ; Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) ; in'li Aura

3 392

logements neufs livrés

4 487

réhabilitations

(résidentialisations comprises)

2 911

mises en chantier

4 155

agréments obtenus

LE COMITÉ RÉGIONAL D'AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Président

Frédéric Reynier (MEDEF)

Vice-président

Daniel Florence (CFE-CGC)

Données Action Logement au 31/12/2022



« ... c'est accompagner les entreprises en aidant leurs salariés à se loger, dans le cadre de recrutements ou de mobilités. L'année 1953, c'est aussi le début du partenariat avec SEB. À partir des années 1960, les Comités interprofessionnels du Logement (CIL) accompagnent la croissance du pouvoir d'achat en accordant aux salariés de SEB des prêts complémentaires pour l'accès à la propriété. Au cours de la décennie suivante, pour soutenir la naissance d'une

politique d'amélioration du patrimoine, Action Logement met en place des prêts dédiés et se mobilise, durant les années 1980 et 1990, en faveur des politiques sociales du logement en donnant la priorité aux salariés les plus modestes. Puis, avec la création des droits ouverts et le développement du nombre de bénéficiaires, Action Logement intervient notamment pour accompagner la mobilité, avec des solutions innovantes telles que le dispositif Louer Pour l'Emploi, qui a permis en 2022 de contribuer au financement de la réhabilitation de logements destinés aux jeunes embauchés et alternants sur le site de Selongey, berceau historique du Groupe SEB. »

Sébastien Aujard, Président du Comité régional Action Logement
Fabrice Martinerie, Vice-président du Comité régional Action Logement



© DR

Inauguration de la résidence Le Saint-Jean à Dole (39).

Action Logement Services

Redynamiser le centre de villes moyennes

Dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, la réhabilitation de bâtiments anciens contribue à la revitalisation économique des territoires et, notamment, à la lutte contre l'artificialisation des sols. À Chalon-sur-Saône (71), les travaux de la rue Philibert Guide, démarrés en mai 2022, valorisent le centre-ville par la requalification d'une friche commerciale : 18 logements en accession sociale vont y être créés. Porté par Coop Habitat Bourgogne, le projet a été rendu possible par une contribution d'**Action Logement Services** de 580 000 euros, soit près de la moitié du coût total des travaux. En septembre à Dole (39), la réhabilitation des 69 logements de la résidence Le Saint-Jean était inaugurée. L'opération menée par Grand Dole Habitat a bénéficié d'une participation d'Action Logement Services de plus de 1,3 million d'euros sur un coût total de plus de 6 millions.

Habellis

Transformer durablement le quartier des Arènes - Champs Plaisants

Le quartier d'intérêt national Les Arènes - Champs Plaisants compte 2 276 logements et plus de 5 500 habitants. Dans le cadre du NPNRU du Grand Sénonais (89), **Habellis** prévoit la démolition de 617 logements, la reconstruction de 309 logements locatifs et de 27 en PSLA, la requalification de 505 logements et la résidentialisation de 825 logements. Pour l'ESH, cela représente un investissement de plus de 89 millions d'euros sur dix ans, avec une participation de l'ANRU (22 millions d'euros) et d'Action Logement (13 millions d'euros).

La livraison, fin 2021, de la réhabilitation de 196 logements a été suivie en juillet 2022 par le démarrage de la première opération de démolition.



© Habellis



Néolia

Construire autrement avec l'habitat modulaire et bas-carbone

Commune rurale au nord de Besançon, Chauconne (25) a accueilli en juillet 2022 neuf appartements locatifs sociaux intermédiaires, produits selon un procédé inédit pour **Néolia** : la construction modulaire. Cette technique permet de diviser par quatre les temps de construction et par dix les temps de chantier, en limitant également les aléas liés à l'intempérie, selon un coût global maîtrisé. Le projet a été mené en partenariat avec l'entreprise Technologies & Habitats qui conçoit, produit et assemble dans ses locaux, des espaces de vie modulaires tout équipés et bas-carbone, selon un process permettant d'intégrer 90 % des opérations de construction.

Habellis

Favoriser les espaces verts et le lien social

Pour contribuer à la renaturation de ses résidences, embellir le cadre de vie et créer du lien social et intergénérationnel entre les habitants, **Habellis** a déployé un jardin partagé au cœur de la résidence Les Charmilles, à Sens (89). Après la construction de six bacs hors-sol, un accompagnement individualisé et collectif est proposé aux locataires depuis mars 2022, avec des ateliers et des formations hebdomadaires. Lauréate du fonds innovation d'Action Logement Immobilier (ALINOV), cette opération s'inscrit dans le projet Hapillis, qui vise à mettre en œuvre la Charte de Projet de Vie Sociale et Partagé pour les locataires seniors de l'ESH.

Néolia

Performance énergétique pour étudiants et jeunes actifs

Néolia participe à la transformation du quartier de la Petite Hollande, à proximité de l'université et du centre-ville de Montbéliard (25). Pour contribuer à loger les étudiants du campus, l'ESH transforme un immeuble de 35 logements en une résidence pour étudiants ou jeunes actifs, avec 20 chambres et 17 studios meublés et équipés, articulés autour d'espaces partagés et de lieux d'échanges. Cette restructuration lourde ambitionne le passage d'une étiquette énergétique D à un indice BBC rénovation. Elle a démarré en janvier 2022, pour une ouverture de la résidence durant l'été 2023.

CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

111,3 M€

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

2 929

ménages logés

28 447

aides et services attribués (dont Visale)

28,7 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises (hors Visale)

ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PATRIMOINE

39 977

logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales d'Action Logement : Habellis ; Néolia

426

logements neufs livrés

1 494

réhabilitations

(résidentialisations comprises)

812

mises en chantier

1 116

agréments obtenus

LE COMITÉ RÉGIONAL DE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Président

Sébastien Aujard (MEDEF)

Vice-président

Fabrice Martinerie (CFDT)

Données Action Logement au 31/12/2022



« ... c'est participer à l'effort de construction, avec les **Comités inter-professionnels du logement**, les chambres de commerce puis Action Logement et les entreprises bretonnes. En Bretagne, la seconde moitié du XX^e siècle a été le témoin de la transformation profonde de l'économie, du passage d'une dominante agricole vers l'industrie (agroalimentaire, automobile, navale, télécoms) et le secteur des services. Ces mutations ont nécessité de produire

massivement des logements pour loger les salariés. Depuis, par son soutien à l'ensemble des bailleurs sociaux, et grâce à ses filiales immobilières Espacil et La Rance, Action Logement accompagne les besoins des territoires dans leurs évolutions (renouvellement urbain, réhabilitation du parc social...), comme dans leurs spécificités (logement des jeunes, des seniors, maison-relais...). Le Groupe s'attache aussi à satisfaire les attentes régionales fortes en matière d'accession à la propriété, avec notamment la délivrance des premiers PASS-FONCIER®. Le paritarisme constructif caractérise nos instances bretonnes. Il nous permet de dialoguer avec l'ensemble des acteurs locaux pour relever ensemble les défis du logement. »

Jean-Yves Carillet, Président du Comité régional Action Logement

Catherine Tanvet, Vice-présidente du Comité régional Action Logement



© Club ARCHI + POLITRED

La Rance

Une rénovation pour plus de lien social

Située en plein cœur de Saint-Malo (35), la résidence Le Trioux construite en 1976 a fait peau neuve. Au second semestre 2022, **La Rance** a achevé les opérations de réhabilitation qui portaient sur 288 logements sociaux, 50 logements PLS dont 21 en surélévation des bâtiments existants et 68 logements en accession sociale à la propriété. Afin de rendre plus attractive sa résidence et développer le lien social, Le Trioux bénéficie d'un jardin partagé situé en plein cœur du square, il est animé par l'association Les Marteaux du Jardin en partenariat avec La Rance.

Espacil Accession

Un horizon pour les accédants

À Rennes (35), au cœur de la nouvelle ZAC de Guines, à quelques mètres de la future station de métro, **Espacil Accession** a commercialisé 28 appartements en Bail Réel Solidaire dans la résidence Dremmwel (« horizon » en breton), livrée à l'automne 2022. Ce dispositif innovant repose sur la dissociation entre la propriété du foncier et du bâti et permet à l'acquéreur de devenir propriétaire de son logement sans en acheter le terrain. Ce principe permet ainsi de réduire le prix d'acquisition de 15 à 30 %. La tour de 17 étages, composée de 96 logements est labellisée NF Habitat HQE.

© DR



Espacil Habitat

134 euros d'économies par an !

Construite à Vitré (35) en 1988, la résidence La Hodeyère compte 39 logements gérés par **Espacil Habitat**. D'importants travaux de réhabilitation ont été achevés en 2022 pour un meilleur confort des résidents. Ce chantier s'est également soldé par de sérieuses économies d'énergie, grâce à une étiquette énergétique B. En moyenne, le gain pour les locataires se monte à 134 euros par an.



© Espacil Habitat

Espacil Habitat

Du bois pour un meilleur confort thermique

Développée dans le cadre du Programme local de l'habitat de Rennes Métropole, la résidence des Chênes à Laillé (35) propose 26 logements locatifs en PLUS et PLAI. **Espacil Habitat** a opté pour une construction exemplaire sur le plan environnemental : les deux bâtiments sont constitués de modules bois, fabriqués et assemblés hors-site en usine, puis acheminés sur site entièrement finis. Dans un souci de cohérence architecturale, le bois est également utilisé en façade. L'opération est certifiée NF Habitat HQE et labellisée PassivHaus.

Espacil Accession

Une résidence qui conjugue propriété et mixité

Pour favoriser la mixité sociale et résidentielle, **Espacil Accession** en partenariat avec la Ville de Saint-Gildas-de-Rhuys (56) commercialise depuis octobre 2022 le programme Les Promenades de Rhuys, composé de 36 appartements en accession coopérative et de 10 maisons individuelles en accession sociale (PSLA) dont 3 logements bleus et 1 pôle santé. Il est complété par la résidence locative Lokentaz (24 logements en PLUS et PLAI), porté par Espacil Habitat.

La Rance

Les performances d'une chaufferie à bois

À Saint-Suliac (35), labellisé « plus beaux villages de France », **La Rance** a développé avec la Commune et l'Établissement Public Foncier de Bretagne le programme La Porte Barrée. À la clé : 52 logements répartis entre 16 logements locatifs collectifs, 16 logements locatifs individuels et 20 lots libres de constructeur, le tout dans un périmètre protégé par les Bâtiments de France. 16 des 32 logements locatifs ont été livrés au premier trimestre 2022. Soucieuse de la performance thermique et environnementale de ses logements, La Rance a développé dans ce programme une chaufferie bois collective pour la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage.

Action Logement Services

Une « bergerie » pour les actifs en mobilité

Pour répondre aux besoins des jeunes salariés en situation de mobilité professionnelle, **Action Logement Services** soutient et finance, dans le cadre de son fonds pour l'innovation, un projet initié par Yves Rocher. À La Gacilly (56), l'entreprise a réhabilité une ancienne maison de retraite pour en faire un lieu d'hébergement pour saisonniers et cadres en mobilité professionnelle (35 logements). Ecorénové, le bâtiment livré en juillet 2022 garantit un confort thermique optimal et des consommations maîtrisées. La « Bergerie » Yves Rocher sera aussi propice à l'échange en proposant des ateliers culinaires locavores et s'ouvrira aux entreprises pour des séminaires.

CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

113 M€

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

3 053

ménages logés

35 568

aides et services attribués (dont Visale)

64,4 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises (hors Visale)

ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PATRIMOINE

28 894

logements sociaux et intermédiaires

appartenant aux filiales d'Action Logement :

Espacil Habitat ; La Rance

504

logements neufs livrés

714

réhabilitations

(résidentialisations comprises)

1 018

mises en chantier

1 017

agréments obtenus

LE COMITÉ RÉGIONAL DE BRETAGNE

Président

Jean-Yves Carillet (MEDEF)

Vice-présidente

Catherine Tanvet (CFE-CGC)

Données Action Logement au 31/12/2022



« ... c'est agir pour le logement des salariés et ainsi, répondre aux besoins des entreprises et des territoires. Nous en sommes convaincus, la force du groupe Action Logement, avec sa filiale de services et ses filiales immobilières, réside dans sa capacité à déployer une offre de logements, ainsi que des aides et des services, en adéquation avec l'évolution des besoins, dans des contextes économiques et sociétaux souvent complexes. En signant le protocole régional avec

l'État en 2021, Action Logement s'engage dans la relance de la production, pour financer la construction de 2 500 logements en 2021-2022. Répondre aux besoins de la région, c'est aussi développer une offre locative pour les salariés en mobilité, surtout pour les jeunes. Livrée par 3F Résidences et 3F Centre Val de Loire à Saint-Aignan (41) en juillet 2022, la résidence sociale L'Escale répond aux besoins des saisonniers de la vallée du Cher et contribue à la vitalité des entreprises du territoire. »

Dominique Dhenne, Président du Comité régional Action Logement
Yves Clément, Vice-président du Comité régional Action Logement

Action Logement Services

Logement temporaire : diagnostiquer les freins et les besoins

En septembre 2022,, **Action Logement Services** et l'Observatoire de l'Économie et des Territoires dévoilaient les résultats d'une étude sur les conditions de logement et de mobilité des salariés saisonniers, temporaires, et en CDD dans la région. Plus de 10 000 entreprises ont été contactées et 2 963 témoignages analysés. Outre la confirmation par plus de la moitié des employeurs interrogés que la main d'œuvre saisonnière a des difficultés à se loger, l'étude indique que le Loiret, le Loir-et-Cher et l'Indre-et-Loire concentrent 82 % des besoins, notamment les métropoles Orléans et Tours et que 20 % des salariés concernés ne disposent pas de moyens de transport.

Action Logement Services

Solution vertueuse pour jeunes actifs

La réhabilitation inaugurée à Châteauroux (36) en septembre 2022 est doublement vertueuse : des loyers abordables en réponse aux difficultés rencontrées par les moins de 30 ans pour se loger, et un projet sobre en foncier. L'ancienne école Pigier fermée en 1991 a laissé place à 12 logements meublés pour jeunes actifs et salariés en mobilité. Menée par la SCI La Vicado dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, l'opération a bénéficié d'une participation financière d'**Action Logement Services** de plus de 50 % du coût total des travaux.



© DR

3F Centre Val de Loire

Logements spécifiques pour jeunes en formation

Pour répondre aux besoins pour des jeunes de 16 à 30 ans en situation d'insertion, de formation, d'apprentissage ou de première expérience professionnelle, l'ancien hôtel Ariane de Joué-Lès-Tours (37) a été transformé en résidence sociale de 33 logements meublés. Portée par **3F Centre Val de Loire** et cofinancée par **Action Logement Services**, l'opération a été livrée en octobre. La résidence du Lac est située à proximité du Campus des Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire qui accueille 1 600 apprentis répartis sur 25 métiers. Elle prévoit un accompagnement social et un hébergement d'une durée maximale de 24 mois.



© Flyway

3F Centre Val de Loire

Innovation technique et efficacité environnementale

Saluée par le Prix de l'innovation du logement social d'Orléans Métropole, l'opération de 50 appartements portée par **3F Centre Val de Loire** dans la ZAC de Coligny, en cours de construction en 2022, a été livrée en 2023. L'efficacité environnementale repose notamment sur une conception selon le procédé BIM, des solutions connectées permettant la maîtrise des consommations énergétiques, une faible empreinte carbone pendant le chantier et la durée de vie du bâtiment, ainsi que les labels Énergie Positive et Réduction Carbone (E+C-) et RT2012 - 20 %.



© ARLAB Architectes

Valloire Habitat

Des matériaux biosourcés pour un habitat durable et économe

En janvier 2022, **Valloire Habitat** procédait à la pose de la première lame de bois du Clos du Petit Bois, 27 maisons en location intermédiaire et leur jardin clos à Saint-Jean-de-la-Ruelle (45), dans l'écoquartier d'Alleville. Portée par Valloire Habitat, aménageur de l'écoquartier, l'opération propose des constructions en bois, certifiées BEE+ pour leurs performances énergétique et environnementale, et favorisant les économies d'énergies pour les locataires. Livraison programmée au premier trimestre 2023.

Valloire Habitat

Mixité sociale et générationnelle au cœur des métropoles

En septembre 2022, à Fleury-les-Aubrais (45), **Valloire Habitat** livrait 34 maisons en location-accession et 26 en location sociale. Conçue dans un esprit de village favorisant convivialité et présence végétale, la résidence Urban Fabrik bénéficie de la certification NF Habitat HQE et du label RT2012 - 10 %, garantissant confort thermique et réduction de la consommation d'énergie. À Chambray-lès-Tours (37), l'ESH inaugurerait Andryala, une résidence intergénérationnelle comprenant 47 appartements locatifs sociaux, une salle commune et un jardin partagé. Écologiquement vertueuse et économe pour les locataires, elle est certifiée BEE+, labellisée Énergie Positive et Réduction Carbone (E+C-) et RT2012 - 20 %.

CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

60 M€

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

3 087

ménages logés

30 478

aides et services attribués (dont Visale)

52 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises (hors Visale)

ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PATRIMOINE

30 740

logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales d'Action Logement : 3F Centre Val de Loire ; Valloire Habitat

624

logements neufs livrés

617

réhabilitations

(résidentialisations comprises)

738

mises en chantier

798

agrèments obtenus

LE COMITÉ RÉGIONAL DU CENTRE-VAL DE LOIRE

Président

Dominique Dhenne (MEDEF)

Vice-président

Yves Clément (CFTC)

Données Action Logement au 31/12/2022



« ... c'est soutenir le développement des entreprises du Grand Est, grâce à la force des relations nouées au fil des ans, en accompagnant leurs salariés dans leur parcours-logement. À travers notamment l'engagement des membres du Comité régional, Action Logement est l'interlocuteur privilégié et l'opérateur décisif dans l'ensemble des bassins d'emploi de la région. Action Logement finance par exemple un foyer de Jeunes Travailleurs à Éloyes (88) pour la Maugey

Academy dédiée à la formation des métiers de la logistique et du transport, développe des solutions pour répondre à la mobilité temporaire pour les salariés du Grand Carénage à Cattenom (57) ou identifie les dispositifs d'accueil pour les nouveaux salariés de Cigéo autour de Bure (55). Engagé pour développer l'attractivité des villes moyennes dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, Action Logement contribue aussi à l'amélioration des conditions de vie de milliers de salariés dans les quartiers des métropoles en finançant des opérations de renouvellement urbain. Action Logement resserre le lien emploi-logement en accompagnant la région dans ses mutations économiques et la transition environnementale. »

Daniel Cerutti, Président du Comité régional Action Logement
Ghislaine Stephann, Vice-présidente du Comité régional Action Logement



© Artech Architectes

in'li Grand Est

Réhabilitation massive pour un meilleur confort thermique

Pour améliorer le confort des habitants et modérer le montant des charges locatives, **in'li Grand Est** a engagé la réhabilitation de la résidence Les Mirabelles, construite en 1984 (33 logements) au Ban-Saint-Martin (57). L'ensemble des espaces communs est réaménagé et résidentialisé. Livraison prévue en juin 2023.

Plurial Novilia

Livraison des 5 maisons ViliaPrint® conçues en impression 3D

Plurial Novilia a livré en juin 2022, à Reims (51), dans le quartier Rema'Vert, les cinq premières maisons entièrement réalisées en mix impression 3D béton et éléments préfabriqués hors-site. Le projet Viliaprint®, lancé il y a quatre ans, a permis au bailleur social d'affiner son approche autour d'un nouveau modèle constructif permettant d'accélérer la construction de logements sociaux, tout en maîtrisant la qualité du bâti et les délais. Avec ViliaSprint², Plurial Novilia va encore plus loin : l'impression 3D béton sur site à Bezannes (51) d'un immeuble en R+2 autonome en électricité.



© Franck Kauff

Mon Logis

Un immeuble historique entièrement réhabilité

Dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, **Mon Logis** intervient à Troyes (10) pour transformer un ancien magasin de cycles en une résidence de 25 logements tout en préservant le patrimoine historique du bâtiment dont les structures les plus anciennes datent du XV^e siècle. Livraison prévisionnelle : fin 2025. Deux autres projets, l'un rue du Cloître-Saint-Étienne (18 logements) et l'autre avenue Chomedey (13 logements) seront également développés par Mon Logis à Troyes.



Domial

La Chambre régionale des Comptes va devenir une résidence étudiante

La **Foncière de Transformation Immobilière** et **Domial**, filiales du groupe Action Logement ont signé le 10 octobre 2022 un bail à construction qui acte la transformation de l'immeuble de la Chambre régionale des Comptes d'Alsace, à Strasbourg (67), en une résidence étudiante sociale de 57 logements, complétés d'une salle de sport, d'espaces de coworking et d'une bagagerie. Situé en hypercentre de la capitale régionale, l'immeuble d'une remarquable qualité patrimoniale a été retenu par la Ville et l'Eurométropole dans le cadre de l'appel à projets « Soutien des opérations de production et réhabilitation présentant un niveau d'ambition renforcé ». Il accueillera ses premiers résidents dès la rentrée universitaire 2024.

Vivest

70 logements moins énergivores

À Faulquemont (57), **Vivest** a terminé une vaste opération de renouvellement de l'offre d'habitat en 3 tranches. 69 logements collectifs très énergivores ont été déconstruits pour laisser place à 70 logements collectifs, semi-individuels et pavillons qui dessinent un nouveau quartier et répondent aux besoins actuels. Pour cette opération qui a mobilisé plus de 20 entreprises locales, le concassé issu de la démolition a été réutilisé dans la structure de voirie, 60 arbres ont été plantés et un bassin de gestion des eaux pluviales créé.

3F Grand Est

Le chauffage urbain pour consommer mieux et moins

La résidence du Blory III à Montigny-lès-Metz (57) a été raccordée au chauffage urbain en septembre 2022. Une initiative de développement durable développée par **3F Grand Est** qui s'inscrit dans la volonté de sortir des énergies fossiles et qui permettra au bâtiment de passer à une étiquette D. Afin de faciliter la gestion du chantier et la communication avec les locataires, un livret de travaux a été distribué en début de chantier. Le livret récapitule le calendrier des interventions, les contacts utiles et les informations nécessaires au bon déroulement du chantier. Livraison janvier 2023.

Action Logement Services

Combattre les violences intrafamiliales

La fédération régionale des Centres d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles (CIDFF) du Grand Est, représentée par Claudine Renard, Présidente, a signé une convention de partenariat avec **Action Logement**, représenté par Caroline Perriot, Directrice régionale, dans les locaux du Foyer des Jeunes Travailleurs de l'association Carrefour à Metz (57) le 31 mai 2022. Démontrant l'engagement quotidien des acteurs en soutien des personnes victimes de violence, cette signature a été complétée par des témoignages de partenaires et une visite de la résidence d'hébergement temporaire de l'association Carrefour.

CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

192,2 M€

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

8 145

ménages logés

55 304

aides et services attribués (dont Visale)

65,7 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises (hors Visale)

ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PATRIMOINE

101 064

logements sociaux et intermédiaires

appartenant aux filiales d'Action Logement :

3F Grand Est ; 3F Résidences ; Domial ; in'li Grand Est ; Mon Logis ; Néolia ; Plurial Novilia ; Vivest

1 375

logements neufs livrés

5 931

réhabilitations

(résidentialisations comprises)

1 933

mises en chantier

2 782

agrèments obtenus

LE COMITÉ RÉGIONAL DU GRAND EST

Président

Daniel Cerutti (MEDEF)

Vice-présidente

Ghislaine Stephann (CGT)

Données Action Logement au 31/12/2022



« ... c'est d'abord rappeler que le « 1% logement » est né d'initiatives de chefs d'entreprise en Hauts-de-France ! Notre région a toujours été une terre d'innovation en matière d'habitat social avec les Courées à Roubaix ou le familistère à Guise. Depuis 70 ans, construire des logements abordables, à proximité des entreprises, est une priorité. Aujourd'hui, il ne s'agit plus de « loger », mais de « bien loger » en favorisant le vivre-ensemble. L'intervention

d'Action Logement dans le programme Action Cœur de Ville en est une parfaite illustration. Grâce au volontarisme des territoires, des bailleurs, au premier rang desquels Clésence, 3F Notre Logis et Flandre Opale Habitat, cette démarche a permis à 4 400 familles de réinvestir les centres de 23 villes. Depuis 70 ans, notre tissu économique a évolué et de grands projets structurants émergent, comme le Canal Seine Nord Europe, ou les Gigafactory à Douai et Dunkerque. Dans ce contexte, le logement abordable et durable est plus que jamais un levier d'attractivité. Renforcer le lien emploi-logement est dans l'ADN d'Action Logement qui puise sa force dans son histoire pour relever les défis de demain ! »

Roger Thiriet, Président du Comité régional Action Logement

Guillaume Tramcourt, Vice-président du Comité régional Action Logement



© DR

Action Logement Services

Répondre aux besoins des salariés du Douaisis

Pour favoriser la reconversion industrielle du territoire du Douaisis et l'implantation de nouvelles activités structurantes, **Action Logement Services** a signé en mars 2022 un protocole d'accord collectif avec l'ensemble des acteurs de l'habitat. Sa vocation est d'identifier les besoins en logements abordables des bassins d'emploi, en actionnant tous les leviers disponibles (revitalisation des centres-villes, renouvellement urbain, reconquête des fonciers délaissés...) et d'accompagner le parcours résidentiel de milliers d'actifs grâce à la délivrance d'aides et de services.

Clésence

La caserne se mue en résidence pour jeunes actifs

Clésence participe à la rénovation du quartier Ordener à Senlis (60) en développant un programme ambitieux sur le site de l'ancienne caserne militaire. L'opération livrée au printemps 2022 comporte une résidence de 45 logements pour jeunes actifs gérée par l'Association départementale de l'Oise pour l'Habitat des Jeunes et 64 logements intermédiaires familiaux. Il bénéficie d'une performance énergétique RT2012 -20 % et d'une certification NF Habitat HQE.



© Idéel/Au-delà de l'image

Action Logement Services

Accompagner la mobilité professionnelle

En partenariat avec la Métropole de Lille (59) et Areli, gestionnaire spécialisé dans le logement accompagné, **Action Logement Services** a mis en place un projet innovant en faveur du logement temporaire des salariés. Soumise à un projet de requalification d'ampleur, la barre Renoir du quartier Concorde, dans l'attente d'une réhabilitation, abrite depuis début 2022 une vingtaine de salariés en mobilité et alternants. C'est Action Logement Services qui identifie et propose les actifs dans ces logements temporaires meublés, pour une durée pouvant aller jusqu'à trois ans maximum.



Clésence

Une année exceptionnelle

En 2022, **Clésence** a confirmé sa place de leader du logement abordable et durable dans les Hauts-de-France en livrant 2 000 logements neufs. Pour le seul mois de décembre, 8 programmes et 270 logements ont été achevés, répondant ainsi à la diversité des besoins des salariés des entreprises dont : 42 appartements et 6 maisons en PLS à Bornel (60), 16 logements intermédiaires à Pont-Sainte-Maxence (60), 24 logements en PLAI et PLUS à Bucy-le-Long (02), 53 pavillons locatifs avec jardins à Hersin-Coupigny (62) ou encore une résidence accueil de 15 places et une salle commune à Cambrai (59).

Flandre Opale Habitat

Hausse des charges : aider les locataires à faire face

Pour mieux accompagner ses locataires face à l'augmentation des prix de l'énergie, **Flandre Opale Habitat** a signé en juillet 2022, une convention de partenariat avec l'association FACE Flandre Maritime. L'association développe des actions de pédagogie auprès des publics en difficulté en expliquant les bons gestes et les bonnes pratiques de consommation. Des kits énergie (lampes LED, douchette écomousseur, multiprises) sont remis aux ménages les plus fragilisés.

Flandre Opale Habitat

Une première réhabilitation en matériaux biosourcés

En mai 2022, **Flandre Opale Habitat** a lancé son premier chantier de réhabilitation d'un logement en matériaux biosourcés à Isbergues (62). L'entreprise a choisi en isolation intérieure la laine de bois, qui offre de nombreux avantages : maintien de la chaleur en hiver grâce au fort pouvoir isolant et conservation de la fraîcheur l'été grâce au déphasage thermique. À l'issue des travaux, les logements passeront d'une étiquette G à une étiquette B. Pour préserver la qualité de l'air intérieur, peintures et colles acryliques écologiques ont été retenues.

3F Notre Logis

80 logements reconfigurés pour les familles

Construite au milieu des années 1960, la résidence Roger Bouvier à Halluin (59) fait l'objet d'une réhabilitation massive, portée par **3F Notre Logis**. Pour mieux répondre à l'évolution des besoins, les 80 logements d'origine vont être reconfigurés pour laisser place à 65 logements familiaux abordables. Les façades vont être habillées de bardage de bois, de briques et d'inox polymiroir ; des panneaux photovoltaïques posés sur le toit. Livraison prévue : 3^e trimestre 2023.

CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

228 M€

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

10 448

ménages logés

64 248

aides et services attribués (dont Visale)

75 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises (hors Visale)

ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PATRIMOINE

72 786

logements sociaux et intermédiaires

appartenant aux filiales d'Action Logement :

3F Notre Logis ; Clésence ; Flandre Opale Habitat

2 161

logements neufs livrés

4 702

réhabilitations

(résidentialisations comprises)

2 516

mises en chantier

4 474

agréments obtenus

LE COMITÉ RÉGIONAL DES HAUTS-DE-FRANCE

Président

Roger Thiriet (MEDEF)

Vice-président

Guillaume Tramcourt (FO)

Données Action Logement au 31/12/2022



« ... c'est s'adapter à toutes les évolutions des besoins des entreprises et de leurs salariés. Retracer 70 ans d'engagement en Île-de-France, c'est tirer le fil de l'histoire d'un territoire d'une grande richesse, d'une grande complexité et de tous les défis. C'est tenir compte des spécificités qui font de cette région, celle du plus grand centre d'affaire d'Europe, un territoire clé pour l'emploi, où le logement s'impose définitivement comme levier d'attractivité pour nos entreprises. L'Île-de-France est au cœur de nombreux sujets de société : le mal-logement, le logement des jeunes salariés, les mobilités, les nouvelles façons de travailler... Parce que le logement ne doit pas être un frein à l'emploi, nos réponses sont nombreuses et sans cesse renouvelées. Et c'est avec responsabilité, soucieux d'un habitat abordable et durable pour tous, que nous abordons l'avenir en Île-de-France, investissant massivement les enjeux logements soulevés par les JO de Paris 2024 et le Grand Paris Express. Action Logement est, depuis 70 ans, un outil de développement et de cohésion du territoire et un partenaire de confiance, au rendez-vous des grands projets de notre région Capitale. »

treprises. L'Île-de-France est au cœur de nombreux sujets de société : le mal-logement, le logement des jeunes salariés, les mobilités, les nouvelles façons de travailler... Parce que le logement ne doit pas être un frein à l'emploi, nos réponses sont nombreuses et sans cesse renouvelées. Et c'est avec responsabilité, soucieux d'un habitat abordable et durable pour tous, que nous abordons l'avenir en Île-de-France, investissant massivement les enjeux logements soulevés par les JO de Paris 2024 et le Grand Paris Express. Action Logement est, depuis 70 ans, un outil de développement et de cohésion du territoire et un partenaire de confiance, au rendez-vous des grands projets de notre région Capitale. »

Marie-Christine Oghly, Présidente du Comité régional Action Logement
Françoise Gaudel, Vice-présidente du Comité régional Action Logement



© DR

Seqens Accession

Bail Réel Solidaire et qualité environnementale

Lauréat en 2022 d'un concours organisé par la Ville de Noisy-le-Grand (93), **Seqens Accession** développe dans le quartier des Aulnettes un programme ambitieux de 41 logements en Bail Réel Solidaire. D'une grande qualité environnementale (RE2020, NF Habitat HQE Niveau très performant, niveau 1 du label biosourcé, niveau BEPAS sur 15 % du programme et label BDF), la résidence proposera aux futurs propriétaires 33 places de parking, une offre d'autopartage ainsi qu'un outil de suivi des consommations d'énergie. Livraison prévisionnelle : automne 2025.

Seqens

Livraison des Sources

Afin d'accroître l'offre de logements abordables à Bièvres (91), **Seqens** a livré en maîtrise d'ouvrage directe en octobre 2022, la Villa des Sources, un ensemble composé de 36 logements de grande qualité. Le projet s'est attaché à répondre à la diversité des besoins et propose outre 26 logements sociaux, 7 logements intermédiaires et 3 logements en accession sociale à la propriété. Pour mieux intégrer cette résidence à la ville, la Commune de Bièvres a aménagé un parc public de stationnement, étendu le réseau d'assainissement pour les eaux du parking et réalisé un appendice d'accès pour permettre la bonne desserte du terrain.

© Seqens





Erigere

70 logements pour les actifs ruellois

En septembre 2022, **Erigere** a inauguré à Rueil-Malmaison (92) en présence du Maire de la ville, Patrick Ollier, la résidence Ô Domaine, réalisée par Eiffage Immobilier, composée de 415 logements et dans laquelle le bailleur a fait l'acquisition en VEFA de 70 appartements. Inscrite dans un cadre particulièrement soigné pour les habitants, la résidence accueille une sculpture de Stéphane Cipre, en hommage au grand alpiniste Lionel Terray.

© Ludovic Soranzo

Action Logement Services

Des hébergements pour les familles d'enfants hospitalisés

Pour permettre aux parents d'enfants malades hospitalisés à Paris (75) dans le service d'immuno-hématologie à l'hôpital Necker-Enfants malades d'être logés à proximité, **Seqens** met à disposition via Adlis, association gestionnaire intégrée à Seqens, deux logements à Paris. Les travaux éventuels et les équipements sont pris en charge par **Action Logement Services** ainsi que la redevance d'occupation. En juillet 2022, deux premières familles identifiées par les services de l'hôpital ont ainsi pu se rapprocher de leur enfant.

Immobilière 3F

Lutter contre les copropriétés dégradées

Dans le cadre de l'Opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN) à Clichy-sous-Bois (93), l'EPF Île-de-France et **Immobilière 3F** ont signé un protocole d'accord au cours du Congrès USH 2022, visant à réhabiliter et transformer 110 logements du Chêne Pointu en logements sociaux. Ce nouveau projet s'intègre dans la transformation en cours du Bas-Clichy via l'ORCOD-IN. La maîtrise foncière des immeubles par l'EPFIF s'accélère, les relogements des ménages sont en cours, afin de permettre la démolition de 1 240 logements, et la création d'une offre de logements neufs et diversifiés.

Seqens Solidarités

Deux résidences pour publics spécifiques

Seqens Solidarités a inauguré en mars 2022 un ensemble de 250 logements à Saint-Denis (93) destinés à des publics fragilisés ou précaires. Cette opération comprend une résidence sociale de 100 logements gérée par Adoma, une résidence sociale de 120 logements ainsi qu'une résidence étudiante de 30 logements gérées par l'association PARME. La diversité des tailles des logements permet aussi un bon équilibre du peuplement entre personnes isolées, couples et familles monoparentales. Ces résidences réalisées en maîtrise d'ouvrage directe s'inscrivent pleinement dans la transformation du quartier souhaité par la Ville de Saint-Denis, à laquelle Seqens et Seqens Solidarités participent activement.



© Seqens Solidarités

Seqens

553 logements rénovés, un quartier réhabilité

Pour marquer la fin du chantier de réhabilitations des résidences Prokofiev, Debussy et Chopin à Bagneux (92), **Seqens** a organisé en novembre 2022 une visite de terrain en présence notamment de Catherine Vautrin, Présidente de l'ANRU. Lancée en 2020, cette opération de requalification urbaine de grande ampleur aura permis la rénovation de 553 logements. Elle a pour objectif de renforcer la mixité sociale du quartier et offrir aux habitants un cadre de vie plus agréable et apaisé. Les travaux de rénovation thermique ont permis de passer les logements d'une étiquette E/D à B (label BBC Rénovation). Les trois bâtiments ont été raccordés au réseau de géothermie, supprimant ainsi le chauffage collectif au gaz précédemment utilisé. Ce projet est l'illustration même des ambitions de Seqens, en tant que première société à mission du groupe Action Logement, et où sa raison d'être prend tout son sens « Donner à chacun sa chance en innovant pour l'habitat ».

in'li

Écologique et inclusive

Au sein du programme Mélia développé par Woodeum à Taverny (95), **in'li** a acquis 45 nouveaux logements intermédiaires.

La résidence, livrée en octobre 2022, respecte déjà les critères carbone 2031 de la réglementation environnementale RE 2020.

Elle est notamment équipée d'une pompe à chaleur air-eau collective pour produire de l'eau chaude sanitaire. Sa structure bois massif CLT* a permis d'éviter plus de 2 450 tonnes d'émissions de CO₂.

Exemplaire sur le plan de la mixité sociale, Mélia dispose d'un espace éducatif pour jeunes artistes, créé en partenariat avec l'association HAARP et d'une colocation solidaire pour personnes porteuses de handicaps gérée par l'entreprise sociale et solidaire HOMNIA.

*CLT Cross Laminated Timber



© Woodeum

in'li

Des Choux tout neufs

Achevées en 1974 et reconnues « Patrimoine du XX^e siècle », les trois tours Les Choux à Créteil (94) sont l'objet d'une réhabilitation massive, menée par **in'li** depuis avril 2022.

Des menuiseries extérieures en aluminium vont être installées, les façades vont être ravalées et l'isolation thermique et la ventilation mécanique sensiblement améliorées tandis que les halls seront rénovés. Les installations électriques des 180 logements seront également remises à neuf permettant le passage d'une étiquette D à B. Fin des travaux prévue en décembre 2023.



© DR



3F Résidences

© Immobilière 3F

Réapprendre l'autonomie

3F Résidences a inauguré la maison relais Les Marjoberts le 7 octobre 2022, à Cergy (95), une nouvelle pension de famille de 28 logements livrée à Espérer 95 en début d'année. Composée de 5 logements de type T1, 23 logements de type T1', d'une salle polyvalente, et d'une laverie, elle offre une forme d'habitat adaptée et durable associant logements privés et espaces collectifs. Elle s'adresse à des personnes isolées n'étant pas à même d'assumer la solitude et l'autonomie dans un logement totalement indépendant, en leur proposant un cadre de vie convivial, structurant et sécurisant.

Erigere

Un incubateur culinaire au cœur du quartier des Louvrais !

Le projet lancé par **Erigere** à Pontoise (95) aura duré moins de deux ans : un espace de 250 m² en pied d'immeuble réhabilité et entièrement équipé pour devenir une cuisine professionnelle. Mis à disposition de l'association Les Déterminés, ce lieu bénéficiera à de nombreux entrepreneurs des métiers de la restauration avec au programme des circuits de formation professionnelle adaptée à cet univers et d'accompagnement vers l'emploi. Porté par **L'apes** pour la partie ingénierie, l'incubateur culinaire a bénéficié notamment du soutien financier du fonds innovation du groupe Action Logement.



Immobilier 3F

© Immobilière 3F

Reloger les femmes victimes de violences

La Fédération Nationale Solidarités Femmes (FNSF) et **Immobilier 3F** ont signé le 19 octobre 2022 une convention-cadre de partenariat afin de contribuer à la lutte contre les violences faites aux femmes. Son ambition est de favoriser l'accès au logement locatif social des femmes victimes de violences et d'autre part de favoriser le repérage et l'accompagnement des femmes victimes de violences parmi les locataires de 3F. Une première convention régionale pour l'Île-de-France a été signée. Elle prend la suite d'une première collaboration entre Immobilière 3F et la FNSF en Île-de-France, qui a permis l'attribution de logements à 131 femmes et leur famille.

CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

1 005,3 M€

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

28 695

ménages logés

167 909

aides et services attribués (dont Visale)

206,5 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises (hors Visale)

ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PATRIMOINE

346 920

logements sociaux et intermédiaires

appartenant aux filiales d'Action Logement :

3F Résidences ; 3F Seine-et-Marne ; Clésence ; Erigere ; Espacil Habitat ; Immobilière 3F ; Plurial Novilia ; Seqens ; Seqens Solidarités ; in'li

10 077

logements neufs livrés

12 842

réhabilitations

(résidentialisations comprises)

10 237

mises en chantier

14 349

agrément obtenus

LE COMITÉ RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE

Présidente

Marie-Christine Oghly (MEDEF)

Vice-présidente

Françoise Gaudel (CFDT)

Données Action Logement au 31/12/2022



« ... c'est un point essentiel pour la Normandie qui a su, au lendemain de la guerre, réinventer son attractivité économique, reconstruire ses villes, pour devenir un véritable laboratoire architectural et urbain. La réforme d'Action Logement en 2017 a permis d'amplifier notre activité : avec plus de 300 000 logements sociaux proposés aux actifs, nous sommes désormais un acteur majeur, ancré dans les réalités de terrain. Pour répondre aux besoins

des entreprises et de leurs salariés, notre ancrage territorial est essentiel : le renouvellement urbain a questionné la qualité immobilière de 22 quartiers de grands ensembles, pour une meilleure mixité sociale, comme à Rouen, le Havre et Caen ainsi que dans les villes moyennes dont le maillage participe au poids économique de la région. Le programme national Action Cœur de Ville répond à une demande forte, dans un contexte de tension immobilière où la sobriété foncière et énergétique garantit un faible impact environnemental et permet le financement de programmes abordables, de qualité, dans 12 centres-villes normands. Dieppe figure parmi les sites les plus avancés de France. En Normandie, nous avons su nous adapter et innover pour répondre aux besoins. »

Alain Piquet, Président du Comité régional Action Logement
Régis Bellencontre, Vice-président du Comité régional Action Logement



© SHN

3F Normandie

Familles et seniors logés en cœur de ville à Dieppe

À Dieppe (76), Quartier Pasteur, face au Centre Hospitalier, **Sodineuf Habitat Normand**, devenu **3F Normandie** en octobre 2022, a inauguré à la mi-mai 2022, la Villa du Forum en présence du maire, des élus de la Ville de Dieppe, de Dieppe-Maritime et des entreprises qui ont œuvré sur le chantier. La Villa du Forum apporte une offre nouvelle de logements locatifs à loyer modéré dans le centre-ville. Elle propose 18 logements Logi'senior destinés aux personnes âgées, dont 3 plus particulièrement conçus pour les personnes à mobilité réduite et 10 logements Logi'Family.

3F Normandie

Cap sur l'économie circulaire

En partenariat avec l'association Vivre en transition, **3F Normandie** a été lauréat de l'appel à projets « Quartier d'avenir », en proposant « Mon Quartier Régénère », une initiative d'économie circulaire solidaire pour récupérer des fruits et légumes invendus, les transformer lors d'ateliers de cuisine suivis de repas partagés, créer des jardins partagés et valoriser les déchets du quartier grâce au compost. Une première action « test » s'est déroulée à Fécamp (76) dans le quartier de la tour Saint-Nicolas en juillet 2022, avec un atelier de cuisine et la plantation d'arbres fruitiers. Les participants ont pu apprendre à cuisiner de la cuisine végétale et anti-gaspi en revalorisant les invendus.



© Mon Quartier Régénère

Logissia

Un bouquet de travaux pour un meilleur confort

À Argentan (61), **Logissia** a achevé la réhabilitation de la résidence Henri Dunant composée de 25 logements : pose de menuiseries nouvelles en PVC, réfection complète des halls d'entrée, changement de l'ensemble des équipements sanitaires, pose de VMC, réfection complète des installations électriques, résidentialisation. Le bouquet de travaux permet à la résidence d'afficher dorénavant une étiquette D et aux locataires de mieux gérer leur consommation énergétique.

Action Logement Services

Des Ateliers du logement pour les salariés en mobilité

Le 7 octobre 2022, **Action Logement Services** a organisé à Arques-la-Bataille (76) les « Ateliers du logement » pour évoquer les problématiques des salariés en mobilité dans la région dieppoise. Cet événement s'est tenu en présence de Nicolas Langlois, Maire de Dieppe (76), de Patrice Philippe, Président de Falaises du Talou (76) et de Sébastien Jumel, Député de la Seine-Maritime et en partenariat avec les acteurs locaux de la Région dieppoise, des Falaises du Talou et des Villes Sœurs. Nourris par une étude commandée par Action Logement Services, les Ateliers du logement ont permis de dessiner des solutions en faveur des actifs, nombreux dans ce bassin d'emploi dynamique.

Logement Familial de l'Eure

Les premiers résidents seniors de l'Îlot Thorel

Le **Logement Familial de l'Eure** a accueilli fin octobre 2022 les premiers résidents de l'Îlot Thorel, une résidence intergénérationnelle de 75 logements locatifs sociaux à Louviers (27). Situé en plein cœur de ville, à proximité des services et des commerces, le bâtiment construit aux normes RT2012, a été entièrement pensé pour être fonctionnel et accueillant. Un espace de plus de 100 m² en rez-de-chaussée va devenir, en partenariat avec la municipalité, une maison des projets pour favoriser le lien social.



Logissia

Six maisons labellisées haute qualité environnementale

Dans le cadre d'un appel à projets pour la construction de logements neufs à énergie positive, et réduction de carbone (E+C-), **Logissia** a livré à Putanges-Pont-Écrepin (61) six logements individuels certifiés QUALITEL NF Habitat HQE, conformes à la réglementation thermique RT2012 - 20 %. Conçues avec des matériaux peu impactants pour l'environnement et équipées de panneaux photovoltaïques, ces six maisons sont les premières à être labellisées E3C1 en Basse-Normandie.

Logeo Seine

Réhabiliter, c'est aussi accompagner

Conçue en quatre étapes jusqu'en 2025 et portant sur 645 logements, la réhabilitation du Parc du Robec à Darnétal (76) a été entamée par **Logeo Seine** : la deuxième phase porte sur 167 logements avec la requalification des façades, le remplacement des menuiseries extérieures et le remplacement du système de production d'eau chaude. Pour accompagner les locataires pendant la durée du chantier, Logeo Seine a mis à disposition sur le site une chargée de relations avec les habitants et publie deux fois par an une plaquette d'information. Au 31 décembre 2022, ce sont 408 logements dont la rénovation a été achevée.

CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

77,5 M€

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

4 450
ménages logés

35 583

aides et services attribués (dont Visale)

54,7 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises (hors Visale)

ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PATRIMOINE

65 618

logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales d'Action Logement :

3F Normandie ; Logement Familial de l'Eure ; Logeo Seine ; Logissia

760

logements neufs livrés

1 259

réhabilitations

(résidentialisations comprises)

500

mises en chantier

1 339

agréments obtenus

LE COMITÉ RÉGIONAL DE NORMANDIE

Président

Alain Piquet (MEDEF)

Vice-président

Régis Bellencontre (CFTC)

Données Action Logement au 31/12/2022



« ... c'est ce principe, qui est resté notre fil conducteur au gré des décennies.

Pour le servir, nous avons su démontrer notre capacité à adapter notre mouvement et nos actions aux divers contextes et mutations que nous avons traversés. Nous nous sommes historiquement attachés à conserver notre ancrage territorial afin d'apporter des réponses aux problématiques hétérogènes de nos douze départements. Nous avons également su accompagner le déploiement des politiques publiques de l'habitat, à travers la requalification des grands quartiers d'habitat social avec l'ANRU ou encore, plus récemment, la revitalisation des villes moyennes dans le cadre du programme Action Cœur de Ville. Depuis plusieurs années, le Groupe s'attache à prendre en compte la notion d'habiter au-delà de celle de l'habitat. Cette ambition prend encore plus de sens aujourd'hui au travers d'engagements significatifs en matière de RSE et d'exemplarité environnementale. Aujourd'hui, les résultats de nos actions au bénéfice des entreprises et des salariés illustrent notre utilité et notre efficacité sociales. »

ment des politiques publiques de l'habitat, à travers la requalification des grands quartiers d'habitat social avec l'ANRU ou encore, plus récemment, la revitalisation des villes moyennes dans le cadre du programme Action Cœur de Ville. Depuis plusieurs années, le Groupe s'attache à prendre en compte la notion d'habiter au-delà de celle de l'habitat. Cette ambition prend encore plus de sens aujourd'hui au travers d'engagements significatifs en matière de RSE et d'exemplarité environnementale. Aujourd'hui, les résultats de nos actions au bénéfice des entreprises et des salariés illustrent notre utilité et notre efficacité sociales. »

Luc Heurtebize, Président du Comité régional Action Logement

Jean-Pierre Deligey, Vice-président du Comité régional Action Logement

Action Logement Services

Des jeunes actifs en cœur de ville

À Pau (64), en plein cœur du quartier Saragosse, au sein du pôle Laherrère consacré à la formation et à l'innovation, **Action Logement Services** a financé la résidence Laherrère composée de 60 logements pour jeunes travailleurs et gérée par l'Association Habitat, Jeunes Pau Pyrénées. L'opérateur du projet, Pau Béarn Habitat, s'est appuyé sur le programme national Action Cœur de Ville et a bénéficié d'un accompagnement financier de 1 467 000 euros (dont 440 000 euros de subvention) délivré par Action Logement Services.

Énéal

Au service et pour le confort des seniors

La foncière médico-sociale **Énéal**, en collaboration avec la Ville de Libourne et le CCAS, conduit une opération de démolition-reconstruction en site occupé de 2 résidences à Libourne. Une Résidence autonomie composée de 4 immeubles allant de R+1 à R+3 regroupant 83 logements et comprenant un foyer.

Un second ensemble immobilier intergénérationnel de 2 immeubles en R+1 de 26 logements, dont 11 logements T2 adaptés, est également édifié. Énéal s'engage également dans la démarche RSE avec un objectif de construction qui permet d'obtenir le label HS2 (Haute sécurité santé).



Domofrance

Une réhabilitation performante et innovante

La résidence Macédo de Pessac (33) fait depuis le début de l'année 2022 l'objet d'une réhabilitation innovante en site occupé menée par **Domofrance**. L'opération qui s'inscrit dans le cadre d'un marché global de performance porte sur 307 logements et va permettre d'améliorer le confort et la qualité de vie des habitants grâce à une résidentialisation soutenue (installation de nichoirs dans les espaces verts, plantation d'un verger, installation de loggias...). Grâce notamment à l'apport de panneaux solaires thermiques, et à la réfection des huisseries, les locataires vont bénéficier d'une réduction de charge de 15 à 20 %. Les bâtiments labellisés BBC passeront d'une étiquette D à B. 7 logements supplémentaires destinés aux personnes à mobilité réduite seront mis à disposition à la fin des travaux, à l'été 2023.



© Alban Gilbert



© ABP Architectes

Immobilière Atlantic Aménagement

Une résidence labellisée PassivHaus

Au cœur d'un quartier en fort développement à La Rochelle (17), **Immobilière Atlantic Aménagement** a débuté la construction des 114 logements passifs de la résidence Beauregard. Ce projet répond aux engagements environnementaux d'Immobilière Atlantic Aménagement formalisés tant par sa stratégie bas-carbone que par sa certification ISO 50001 visant l'exemplarité énergétique. La résidence disposera ainsi de performances aux niveaux E2 C1 de l'expérimentation E+C- (Bâtiments à Énergie Positive et Réduction Carbone) et sera labellisée Bâtiment Passif (PassivHaus). À la clé : une consommation de chauffage deux à trois fois inférieure à un projet non passif et une température de l'ordre de 19 °C hiver comme été. Livraison : 4^e trimestre 2024.

Clairsienne

Confort, lumière et sobriété énergétique

Au cœur du nouveau quartier Le Belvédère, à Bordeaux (33), **Clairsienne** a livré à l'automne 2022 un programme comprenant un Centre d'accueil d'urgence de 33 places et une résidence de 53 logements familiaux en locatif social certifiée NF Habitat HQE 9 étoiles. La qualité architecturale a été particulièrement travaillée au service du confort des locataires : l'ensemble propose des appartements lumineux avec une surface de vitrage représentant 15 % de la surface habitable, des loggias et des terrasses individuelles, une consommation énergétique RT2012 - 10 %, 3 jardins partagés avec des arbres fruitiers.

Noalis

Une nouvelle offre mixte à La Rochelle

À proximité du Vieux-Port de La Rochelle (17), **Noalis** poursuit le chantier des Terrasses d'Aunis, dédié aux actifs du bassin d'emploi rochelais. Dans ce quartier en plein renouveau, le projet conçu en partenariat avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine s'organise autour d'une résidence Yellome de 24 logements meublés pour jeunes actifs, 15 appartements familiaux en locatif social et 2 cellules commerciales en rez-de-chaussée d'une part (l'agence Noalis de Charente-Maritime déménagera dans l'une d'entre elles en 2024) et, d'autre part 13 appartements en accession sociale à la propriété, tous déjà commercialisés. Livraison prévue : septembre 2023.

in'li Sud-Ouest

70 ans et comme neuf !

Construite en 1954, la résidence Galvani à Mérignac (33) a fait l'objet d'une réhabilitation lourde pour mieux répondre aux besoins des salariés locataires. Réalisée en site occupé par **in'li Sud-Ouest**, elle a porté sur la reconfiguration complète des 48 logements, avec l'agrandissement des pièces de séjour et l'adjonction de balcons. Les travaux ont également porté sur l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, et la diminution des îlots de chaleur.

CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

182,5 M€

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

7 052

ménages logés

67 317

aides et services attribués (dont Visale)

91,6 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises (hors Visale)

ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PATRIMOINE

91 788

logements sociaux et intermédiaires

appartenant aux filiales d'Action Logement :

Clairsienne ; Domofrance ; Énéal ; Immobilière Atlantic Aménagement ; Noalis ; in'li Sud-Ouest

2 518

logements neufs livrés

3 305

réhabilitations

(résidentialisations comprises)

2 926

mises en chantier

3 776

agrèments obtenus

LE COMITÉ RÉGIONAL DE NOUVELLE-AQUITAINE

Président

Luc Heurtebize (MEDEF)

Vice-président

Jean-Pierre Deligey (FO)

Données Action Logement au 31/12/2022

70 ans
Faire le lien
entre le logement
et l'emploi depuis

« ... c'est bien sûr l'accompagnement du service Logement d'Airbus à Toulouse (31), mis en place dès 1996. Ce contrat coïncide avec la mise en œuvre du conseil en financement, Eurocil Financement. En 2001, Eurocil Mobilité se développe avec le CIL-PASS MOBILITÉ®, véritable levier pour le recrutement d'Airbus qui tourne à plein régime avec le lancement de programmes tels que les A350 et A380. Pour apporter une solution aux intérimaires am-

nés à changer de ville, c'est aussi avec Airbus que démarre le Fastt Mobilipro, pour la recherche d'un logement temporaire meublé en moins de 72 heures. L'AIDE MOBILI JEUNE® apporte un soutien aux alternants par la prise en charge d'une partie du loyer. Ces initiatives sont renforcées par des actions de communication pour mieux informer les salariés. Le groupe pharmaceutique Pierre Fabre est accompagné de manière similaire par Action Logement. Le dernier projet développé en partenariat avec les deux groupes est la création d'un réseau d'espaces de coworking à moins de 15 minutes du lieu de résidence des télétravailleurs. »

Guy Durand, Président du Comité régional Action Logement
Alexia Cailloux, Vice-présidente du Comité régional Action Logement



© Naud & Poux Architects

Promologis

Comme à la maison

De conception bioclimatique et équipée d'un système de chauffage collectif à granulés de bois, la résidence Osmose est développée par **Promologis** à Toulouse (31), dans le quartier de Saint-Martin-du-Touch. Elle répond en tous points aux besoins en logements abordables et durables du bassin d'emploi aéronautique de Blagnac. Chacun des 45 logements possède son espace extérieur (loggia, terrasse ou jardin) : 18 d'entre eux seront proposés dès 2023 en location sociale et 27 logements intermédiaires en accession sociale à la propriété (PSLA). Livraison : fin 2023.



© Cabinet ARUA

La Cité Jardins

Une résidence inclusive

Lauréate d'un appel à projets en Haute-Garonne, intitulé « Création d'un établissement d'accueil non médicalisé de 40 places à destination de personnes handicapées psychiques », **La Cité Jardins** a réhabilité en maîtrise d'ouvrage directe l'ancienne maison de retraite à Nailloux (31). La nouvelle résidence Isableu, d'une capacité de 40 places (18 studios et 17 chambres), bénéficie notamment d'espaces partagés, d'une salle de restaurant et d'une salle de sport. Le projet a été mené en relation étroite avec l'association APRES dont la mission est de répondre à l'exclusion et à la souffrance des personnes atteintes de troubles psychiques.

Action Logement Services

Le coworking : rapprocher l'entreprise du logement

Solution alternative au travail à domicile, le coworking a été imaginé par **Action Logement Services** pour répondre aux mutations de la société. En Occitanie, Action Logement Services développe quatre projets (à Gimont, Léguevin, Saverdun et Toulouse centre) pour mailler le territoire et proposer aux entreprises de la Métropole toulousaine (31) des espaces équipés, accueillant chacun une centaine de salariés.



© Inigo Brothers

La Cité Jardins

Une offre de logements tous publics !

Livrée en octobre 2022, la résidence Simone Veil s'élève sur le site de l'ancienne friche des distilleries de Pézenas (34). Les 166 logements sociaux développés par **La Cité Jardins** sont destinés à accueillir des profils variés, étudiants, jeunes actifs, familles ou seniors autonomes. Ils sont équipés de grands balcons et entièrement pensés pour répondre aux dernières normes d'accès PMR*, et s'adapter en particulier aux besoins évolutifs de locataires avançant en âge. Le montant de l'opération s'élève à 16 millions d'euros hors taxes.

*PMR : Personnes à Mobilité Réduite.

3F Occitanie

Aux côtés des femmes victimes de violences conjugales

Engagé depuis plus de dix ans pour combattre les violences intrafamiliales, **3F Occitanie** a mis à disposition du Centre d'information sur le Droit des Femmes et des Familles (CIDFF) du Tarn un logement T4 pour accueillir en urgence une mère de famille victime de violences conjugales. Pour faciliter son installation rapide, des travaux de remise en état du logement ont été effectués et la mise en service des compteurs a été réalisée par le bailleur. Depuis 2018, 3F Occitanie a ainsi signé 14 baux associatifs dont six sont toujours actifs.

in'li Sud-Ouest

Des jeunes actifs en Connexions

Les jeunes actifs de Toulouse (31) bénéficient depuis juillet 2022 d'une nouvelle résidence de 144 logements meublés, située à la ZAC Cartoucherie. La résidence Connexions développée par **in'li Sud-Ouest** propose tous les éléments de confort et de convivialité dans une démarche RSE affirmée : les appartements sont équipés de meubles professionnels d'occasion, un box à vélos doté de bornes de recharge électrique favorise les mobilités douces. La construction qui abrite aussi le siège d'in'li Sud-Ouest a reçu le label Alséide pour l'équilibrage de son empreinte carbone.

Promologis

Confort et sécurité à la clé !

Le quartier Négrenays à Toulouse (31) est l'objet d'un vaste programme de rénovation urbaine. À ce titre, Toulouse Métropole Habitat a confié à **Promologis** la réhabilitation des bâtiments Caffort et Marqueste qui comportent 60 logements chacun. Leur rénovation porte sur le confort thermique (isolation, nouvelles menuiseries) pour atteindre une étiquette A et le confort d'usage des appartements grâce notamment à l'ajout ou l'agrandissement de balcons. La sécurité sera également renforcée avec l'installation d'une vidéosurveillance et d'un nouveau système d'interphonie.

CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

186,6 M€

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

6 135

ménages logés

80 574

aides et services attribués (dont Visale)

123,6 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises (hors Visale)

ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PATRIMOINE

50 336

logements sociaux et intermédiaires

appartenant aux filiales d'Action Logement :

3F Occitanie ; La Cité Jardins ; Promologis ; in'li Sud-Ouest

2 168

logements neufs livrés

2 511

réhabilitations

(résidentialisations comprises)

3 258

mises en chantier

3 737

agréments obtenus

LE COMITÉ RÉGIONAL D'OCCITANIE

Président

Guy Durand (MEDEF)

Vice-présidente

Alexia Cailloux (CFE-CGC)

Données Action Logement au 31/12/2022



« ... c'est démontrer notre constante capacité d'adaptation pour répondre à cet enjeu. C'était déjà la mission des premiers CIL (Atlantique, Mayenne, Sarthe, Anjou, Vendée). Leur regroupement en 2017 au sein d'Action Logement et l'installation des Comités régionaux ont permis d'allier la puissance d'un groupe et la proximité avec les acteurs économiques des bassins d'emploi. Nous démontrons notre agilité et notre adaptabilité afin d'accompagner les

salariés dans leur parcours résidentiel. Nous soutenons les acteurs du logement ligérien et le développement économique des entreprises. Engagé au service de sa mission d'utilité sociale, Action Logement a ainsi délivré, en 2022, 56 004 aides et services aux salariés des Pays de la Loire, notamment les jeunes actifs, les salariés en difficulté, les accédants à la propriété... Action Logement, c'est également un soutien majeur au renouvellement urbain et aux neuf villes du programme Action Cœur de Ville. Nous sommes à l'écoute pour construire des solutions innovantes prenant en compte les évolutions sociétales liées au logement et à l'emploi. Enfin, la gouvernance et les équipes du Groupe sont mobilisées en faveur d'une production responsable et durable dans le cadre de la stratégie RSE du Groupe et du Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation. »

Philippe de Clerville, Président du Comité régional Action Logement
Éric Oger, Vice-président du Comité régional Action Logement

Action Logement Services

Un procédé innovant au service de la construction

Au cours de sa convention annuelle qui a réuni en novembre 2022 plus de 170 acteurs du logement des Pays de la Loire à Nantes (44), le Comité régional d'Action Logement et la Délégation régionale d'Action Logement Services ont décerné leur trophée « coup de coeur » à Néolith, une start-up qui donne une nouvelle vie aux déchets non recyclables en les transformant en pierre. Le procédé innovant permet de créer des granulats minéraux et des pierres qui peuvent être utilisés notamment dans la construction de voiries ou la fabrication de béton. Les membres du Comité régional ont ensuite visité le site de production à Avrillé (49) et échangé sur les modalités d'installation des fossilisateurs au plus près des collectivités et des entreprises.

La Nantaise d'Habitations

Une Maison pour lutter contre l'exclusion

L'association Anef-Ferrer et La Nantaise d'Habitations ont inauguré en février 2022 les 20 logements de la Maison Littré à Nantes (44), destinés à accueillir de façon durable des personnes seules, sans enfant, au faible niveau de ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion et pour lesquelles l'accès à un logement autonome n'est pas réalisable à court terme. Cette opération a été réalisée grâce au soutien de l'État, de la Région Pays de la Loire, du Département de la Loire-Atlantique, de Nantes Métropole et de la Caisse des Dépôts. Elle a représenté un investissement de plus de 2,6 millions d'euros.



© DR

Coop Logis

Des végétaux pour faire barrière au bruit

En plein cœur du quartier du Tertre, à Laval (53), **Coop Logis** a démarré la construction d'un immeuble de 36 nouveaux logements dont 15 seront commercialisés en accession abordable (PSLA). Relié à une coulée verte, le programme Les Terrasses d'Hélios offre un environnement très qualitatif, en particulier en matière de performances acoustiques : des pots hors-sol dans lesquels seront plantés des arbres constitueront une barrière naturelle aux bruits.



© Coop Logis



© DR

La Nantaise d'Habitations

Aux côtés des étudiants

Pour aider les étudiants à lutter contre l'isolement induit par l'éloignement de la sphère familiale, Loire Campus, la marque de résidences étudiantes à haut niveau de services créée par **La Nantaise d'Habitations**, s'engage dans l'accompagnement des jeunes. Loire Campus propose à ses résidents des vidéoconsultations individuelles et confidentielles avec des psychologues, en collaboration avec la société Apsytude et financées intégralement par La Nantaise d'Habitations. L'Happsy Line a rencontré son public : en 2022, 58 consultations ont été réalisées et 96 % des jeunes ont jugé ce dispositif utile.

Podeliha

Un programme intergénérationnel et solidaire

Le premier des quatre îlots de la résidence Colibris à Saint-Barthélemy-d'Anjou près d'Angers (49) a été livré par **Podeliha** au printemps 2022. Outre 22 logements sociaux proposés à des seniors et des publics fragilisés, il comprend une épicerie solidaire et une salle communale ainsi qu'une maison d'assistants maternels. Les locataires sont accompagnés par l'Adapei, (Association départementale de parents et amis de personnes handicapées mentales). D'ici à fin 2024, 3 autres bâtiments seront édifiés pour accueillir 40 logements supplémentaires et permettre une nouvelle étape dans cette démarche ambitieuse d'inclusion sociale.

Podeliha

Cap sur la performance environnementale

Pour préserver durablement les locataires de la hausse des coûts de l'énergie et ainsi lutter contre la précarité énergétique, **Podeliha** et 11 bailleurs ligériens ont adopté la démarche innovante ÉnergieSprong qui vise à accélérer le développement de rénovations à zéro énergie garantie en s'appuyant, entre autres, sur une logique de préfabrication et d'industrialisation. Engagée dans le cadre de son projet d'entreprise Tem'po à veiller à la performance environnementale de son parc, Podeliha a mis en œuvre ÉnergieSprong pour la réhabilitation des 32 maisons du Domaine d'Auvergne à Angers (49) achevée en 2022.

Podeliha

Habiflex® réinvente le mode d'habiter

Podeliha a signé en 2022 une innovation majeure favorisant le lien emploi-logement, à Chanverrie (85) le 26 octobre 2022. Sur le parc de logements du Domaine de la Grange, 20 maisons sont proposées aux salariés en mobilité professionnelle. Créé par Podeliha, Habiflex® est un concept d'habitat flexible et transitoire qui marque une nouvelle étape dans le mode d'habiter. En lien avec l'association Escales Ouest, Habiflex® propose une solution inédite de logements déplaçables. Chaque nouvel habitant emménagera pour une période de 12 mois renouvelable. Un accompagnement personnalisé est proposé au locataire pour trouver un nouveau logement à l'issue de la durée du bail. Cette opération inédite utilise les terrains inoccupés des collectivités pour accueillir rapidement des salariés en attente de logement sur un territoire où l'offre locative est tendue.

CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

74,3 M€

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

7 885

ménages logés

56 004

aides et services attribués (dont Visale)

113,3 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises (hors Visale)

ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PATRIMOINE

41 254

logements sociaux et intermédiaires

appartenant aux filiales d'Action Logement :

Espacil Habitat ; Coop Logis ; La Nantaise d'Habitations ; Podeliha

1 207

logements neufs livrés

574

réhabilitations

(résidentialisations comprises)

710

mises en chantier

1 149

agrèments obtenus

LE COMITÉ RÉGIONAL DES PAYS DE LA LOIRE

Président

Philippe de Clerville (MEDEF)

Vice-président

Éric Oger (CFDT)

Données Action Logement au 31/12/2022



« ... c'est œuvrer localement pour faciliter l'accès au logement des salariés.

Notre Groupe est devenu l'un des principaux bailleurs sociaux au niveau régional avec un patrimoine de plus de 48 000 logements sociaux et intermédiaires. En zones urbaines, Action Logement participe à la transformation des grands quartiers, à la redynamisation des centres anciens et, plus globalement, à la construction de la ville durable. L'attractivité évidente de la région n'est

pas sans contrepartie, avec notamment la flambée des prix du foncier. Nous devons aussi tenir compte de l'inadéquation croissante entre le montant des loyers dans le parc privé et le niveau de ressources des familles fragilisées. Aujourd'hui, la région compte 14,2 % de logements sociaux, soit le parc social le plus déficitaire du pays malgré une demande toujours croissante avec plus de 205 000 demandeurs de logements sociaux. Avec nos différents dispositifs, nous continuons à œuvrer pour une offre qualitative dans le respect de la sobriété foncière et énergétique, tout en mobilisant à nos côtés les partenaires de la construction. »

Philippe Honoré, Président du Comité régional Action Logement

Martine Corso, Vice-présidente du Comité régional Action Logement

Action Logement Services

Favoriser l'accèsion abordable

Action Logement Services mobilise plus de 15 millions d'euros de financement en faveur des Offices Fonciers Solidaires dans la région, ce qui représente un potentiel de 1 078 logements en Bail Réel Solidaire. Pour informer les salariés sur cette procédure inédite d'accèsion à la propriété et les accompagner dans leur projet, une dizaine de webconférences ont été organisées réunissant plus de 200 personnes.



© Anne Van Der Stegen

Unicil

Deux fois primé !

Dans le cadre du 4^e Palmarès régional de l'Habitat, la préfecture des Bouches-du-Rhône a primé à deux reprises **Unicil** pour la qualité de ses ouvrages en maîtrise d'ouvrage directe. La résidence Saint-Augustin à Carnoux-en-Provence (13) propose 60 logements sociaux, parfaitement intégrés dans un environnement pavillonnaire, sur une parcelle autrefois occupée par une école. Afin de pallier l'absence de structure d'hébergement pour les publics fragilisés dans les Alpes-de-Haute-Provence, Unicil a livré une résidence-accueil de 25 logements dédiée aux personnes en situation de précarité ou de handicap psychologique, à Sainte-Tulle (04).

in'li Paca

Des logements intermédiaires dans deux écoquartiers

À Avignon (84), **in'li Paca** participe à l'écoquartier Jean Joly : au cœur d'un projet de 150 logements, la filiale de logements intermédiaires a achevé la réalisation d'une résidence intergénérationnelle de 63 logements. Et à Marseille (13), dans l'écoquartier Les Fabriques, in'li Paca a acquis 60 logements labellisés Bâtiment Durable Méditerranée.



© ViewsMultimedia



© Anouk Mateck Architectes

3F Sud

Un nouvel écoquartier niçois

Acteur majeur du logement abordable niçois, **3F Sud** a acquis 153 logements en VEFA et va construire en maîtrise d'ouvrage directe 35 logements qui seront commercialisés en accession sociale à la propriété, dans le cadre du chantier de Joia Méridia à Nice (06). Il s'agit du plus grand programme immobilier de la Côte d'Azur : en 2025, il proposera un nouvel écoquartier de 780 logements. Les opérations portées par 3F Sud répondent aux critères fixés par la Métropole de Nice Côte d'Azur en matière de respect de l'environnement et bénéficient du label Écovallée Qualité, avec une triple certification NF Habitat HQE/E+C- (E2C1)/RT2021 - 20 %.

Unicil

30 000° !

La stratégie de développement d'**Unicil** la positionne comme le 1^{er} producteur de logements sociaux de la région. C'est à Auriol (13), avec l'emménagement de neuf familles au sein de la résidence Restanques de Lorient, fin mai, qu'**Unicil** a passé le cap du 30 000^e logement livré.

Unicil

Premiers jalons pour un quartier renouvelé

Portées par trois bailleurs, Erilia, Logirem et **Unicil**, les opérations de renouvellement urbain du quartier Air Bel à Marseille (13) ont débuté au printemps 2022. À terme, ce sont 853 logements qui seront entièrement rénovés pour améliorer le confort de leurs locataires. Unicil a procédé à la démolition de 25 logements, une première étape du projet global pour ouvrir le quartier sur le reste de la ville et le rendre plus accessible avec la création de nouvelles voies publiques : accès école, aménagements transitoires.



© Baptiste Le Quiniou

Unicil

Une agence pour les futurs propriétaires

Pour développer l'accession sociale à la propriété, **Unicil** propose depuis février 2022 un espace entièrement dédié à l'information et à l'accompagnement des futurs propriétaires. Située en plein cœur de Marseille (13), l'agence est un lieu d'échanges ouvert au public et permet aux salariés, à toutes les étapes de leur parcours résidentiel, d'être guidés et conseillés dans leurs démarches. Depuis 2018, Unicil a multiplié par huit le nombre de ses ventes de logements.

CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

164,2 M€

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

6 697

ménages logés

60 309

aides et services attribués (dont Visale)

86,1 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises (hors Visale)

ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PATRIMOINE

48 341

logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales d'Action Logement :

3F Sud ; Unicil ; in'li Paca

2 251

logements neufs livrés

1 194

réhabilitations

(résidentialisations comprises)

2 065

mises en chantier

3 294

agréments obtenus

LE COMITÉ RÉGIONAL DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR - CORSE

Président

Philippe Honoré (MEDEF)

Vice-présidente

Martine Corso (FO)

Données Action Logement au 31/12/2022



« ... c'est prendre en compte les spécificités des enjeux ultramarins en matière de logement. Avec un volet entièrement dédié à l'effort de construction dans les départements d'Outre-mer, le Plan d'Investissement Volontaire (PIV) marque une accélération d'une ampleur inédite, à hauteur de 1,5 milliard d'euros, pour proposer une offre nouvelle de logements abordables et durables. Ces financements sont attribués, de façon opérationnelle, selon des axes définis

avec les territoires : reconquête des centres-villes, logement des jeunes et logement intermédiaire, lutte contre l'habitat indigne. Par ailleurs, le volet innovation du PIV DROM, doté de 50 millions d'euros, donne l'opportunité aux acteurs locaux de déployer des solutions nouvelles, bâtementaires et servicielles. Nous sommes tous en action pour le logement ultramarin. »

Jacques Fayet, Thara Govindin, François Caillé, Alain Coridon et Nizar Assani Hanaffi, Présidents et Présidente des Comités territoriaux Action Logement de Guadeloupe, Guyane, La Réunion, Martinique et Mayotte

Alain Benjamin, Patrick Christophe, David Sam-Loek, Éric Picot et Mohamed Soilihi Ahmed Fadul,

Vice-présidents des Comités territoriaux Action Logement de Guadeloupe, Guyane, La Réunion, Martinique et Mayotte

La Réunion

Accompagner les jeunes vers l'emploi

À l'occasion de la Convention territoriale d'Action Logement, qui s'est tenue en novembre 2022, un partenariat a été signé entre Action Logement, représenté par François Caillé, Président du Comité territorial et la Ville de Saint-Denis, représentée par la Maire, Éricka Bareigts pour améliorer le cadre de vie des Dyonisiens et soutenir l'accompagnement des jeunes vers l'emploi.

Martinique

Résidence avec vue sur baie

La résidence Les Marquises, réalisée par la SEMAG, a été achevée au second semestre 2022. Elle propose depuis février 2023 une offre nouvelle de 20 logements locatifs sociaux idéalement situés, entre le bourg de Schœlcher (972) et le quartier résidentiel de Terreville, avec vue sur la baie de Fort-de-France.

Action Logement Services a financé cette opération, sous forme de prêt, à hauteur de 1,1 million d'euros sur un prix de revient de 3,2 millions d'euros.



© Semag

Martinique

Une nouvelle dynamique

Grâce à la dynamique impulsée par le PIV DROM (2 307 logements développés, dont 69 % en réhabilitation), **Ozanam** a livré en 2022 quatre résidences à Schœlcher (Tainos, 17 logements) et à Fort-de-France (Bel pa, Belle baie, Macadam soit 96 logements) et a mis en chantier 98 logements neufs.

Guadeloupe

Une réhabilitation parasismique

Au Moule (971), la résidence Les Barbadiennes bénéficie d'importants travaux de réhabilitation et de confortement parasismique, portés par la Société Immobilière de la Guadeloupe (SIG). Au total, 261 appartements sont concernés pour un investissement de plus de 12,7 millions d'euros, dont plus de 3,2 millions financés par **Action Logement Services** sous forme de prêt. La résidence transformée et sécurisée sera livrée en 2024.



Guyane

Une nouvelle résidence mixte à Matoury

À Matoury (973), dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Concorde Nord, la résidence Les Floralines (16 logements locatifs sociaux) sera livrée au 2^e trimestre 2023 par la SEMSAMAR. **Action Logement Services** a contribué au financement de l'opération à hauteur de 1,37 million d'euros, sous forme de prêt. Le programme dans son ensemble comprend la construction de 84 logements avec espaces verts, commerces et services en pied d'immeubles.

La Réunion

Agir pour le réemploi des matériaux

Mobilisée pour la structuration d'une filière de réemploi à La Réunion, la **SHLMR** a fait appel en septembre à l'association ALIE afin d'organiser, dans le quartier de Beaulieu à Saint-Benoît (974), le réemploi de matériaux dans le cadre de la réhabilitation des groupes d'habitations Europe 1 et 2, soit 142 logements. En partenariat avec Synergie Péi, une brocante a été organisée en pied d'immeubles pour proposer les équipements, dont une partie a été offerte à des associations de quartier et à la ressourcerie ADRIE.

Mayotte

Mobiliser les acteurs du bas-carbone

AL'MA, la filiale mahoraise créée en mars 2022, a lancé en août 2022 un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour favoriser la construction bas-carbone. Avec cet AMI, AL'MA s'engage en faveur de la construction de logements bas-carbone, par la mise en place d'un cadre partenarial avec les acteurs du bâtiment, autour de quatre axes : l'exploration et la recherche de solutions techniques 2D/3D reproductibles et à coûts maîtrisés, la mise en évidence de filières de production locales ou régionales, le développement de solutions digitales et la déclinaison opérationnelle pour un accès à l'information des projets hors-site.

Guadeloupe

Étude d'impact sur la mise en place de la climatisation dans les logements sociaux

Après la réalisation de plus d'une centaine d'enquêtes auprès des locataires, **Sikoa** a installé une station météo et des capteurs thermiques dans le cadre d'une réhabilitation pour 235 logements et d'une construction neuve de 30 logements aux Abymes (971). Une certification CERQUAL HQE est attendue.

CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

459 M€

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

1 039

ménages logés

8 369

aides et services attribués (dont Visale)

30,3 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises (hors Visale)

ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PATRIMOINE

46 220

logements sociaux et intermédiaires

appartenant aux filiales d'Action Logement :

- AL'MA (Mayotte);
- Ozanam (Martinique);
- SHLMR (La Réunion);
- Sikoa (Guadeloupe)

694

logements neufs livrés

2 220

réhabilitations

(résidentialisations comprises)

722

mises en chantier

1 058

agrèments obtenus

LES COMITÉS TERRITORIAUX

GUADELOUPE

Président : Jacques Fayel (MEDEF)

Vice-président : Alain Benjamin (CFE-CGC)

GUYANE

Présidente : Thara Govindin (MEDEF)

Vice-président : Patrick Christophe (CFTC)

LA RÉUNION

Président : François Caillé (MEDEF)

Vice-président : David Sam-Lock (CFDT)

MARTINIQUE

Président : Alain Coridon (MEDEF)

Vice-président : Éric Picot (CFDT)

MAYOTTE

Président : Nizar Assani Hanaffi (MEDEF)

Vice-président : Mohamed Soilihi Ahmed Fadul (CFDT)

Données Action Logement au 31/12/2022





Panorama

Chif

© Gettyimages



fré

CHAPITRE 3

Ressources et emplois

Financements et aides

Activité immobilière et patrimoine

Bilan de la Convention quinquennale 2018-2022

Nos principales filiales immobilières et leur patrimoine sur l'ensemble du territoire

Mobilisés pour le logement

La vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement abordable en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 20 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales : construire et financer des logements sociaux et intermédiaires ; accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Action Logement Services finance grâce à la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) une large palette d'aides et de services.

RESSOURCES

D'ACTION LOGEMENT SERVICES

4 859 M€



Contribution nette
des entreprises
(PEEC, PEAEC, PSEEC)

1 735 M€



Remboursements de prêts
consentis aux ménages
et aux bailleurs

1 124 M€



Émissions
obligatoires

2 000 M€

EMPLOIS

D'ACTION LOGEMENT SERVICES

financés par les ressources et les fonds propres

6 348 M€



Financement des
bailleurs sociaux**

4 342 M€



Interventions et aides auprès des
salariés des entreprises

1 313 M€



Financement des politiques
publiques (ANRU 324 M€/ FNAP 350 M€/ ANIL 9M€/ FNAVDL 10M€)*

693 M€

*PEAEC : Participation des Employeurs Agricoles à l'Effort de Construction ; PSEEC : Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction ; ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ; FNAP : Fonds National des Aides à la Pierre ; ANIL : Agence Nationale pour l'Information sur le Logement ; FNAVDL : Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement. **dont 418 M€ de prêts ANRU. Données Action Logement au 31.12.2022.

L'activité de services

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

805 693

aides délivrées dont 54 %
à des moins de 30 ans

dont

105 241

logements attribués

82 746

aides accession
et travaux*

262 075

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

325 627

aides en faveur
de la sécurisation locative***

33 285

aides et services accordés
à des salariés en difficulté****

ZOOM

Les aides accordées à des moins
de 30 ans représentent :

91 %

des garanties Visale

163 132

AIDE MOBILI-JEUNE®
(+68 % depuis 2021)

44 %

des attributions locatives
(+10 % depuis 2021)

*Prêts accession, Prime accession, Prêt travaux d'amélioration, Prêt travaux d'agrandissement, Prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique, Prêt travaux d'adaptation du logement au handicap, Prêt travaux pour les copropriétés dégradées, conseil en financement ; **AIDE MOBILI-JEUNE®, AIDE MOBILI-PASS®, ***AVANCE LOCA-PASS® et Visale (nombre de contrats signés) ; ****Aides aux salariés en difficulté, aides aux salariés agricoles, aides à l'ingénierie sociale, CIL-PASS ASSISTANCE®.

L'activité immobilière et le patrimoine

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

PATRIMOINE

1 090 304

logements, dont

1 018 670

logements sociaux

71 634

logements intermédiaires
et divers

28 157

logements
livrés

41 850

logements mis en
réhabilitation (dont
25 385 réhabilitations
thermiques)

2 872

logements en accession
sociale à la propriété

43 044

logements programmés
(agrément obtenu)

2 529

logements acquis
en externe

5 864

ventes à l'unité
dont 1 312 à l'ONV

30 346

logements
mis en chantier

2 584

logements démolis

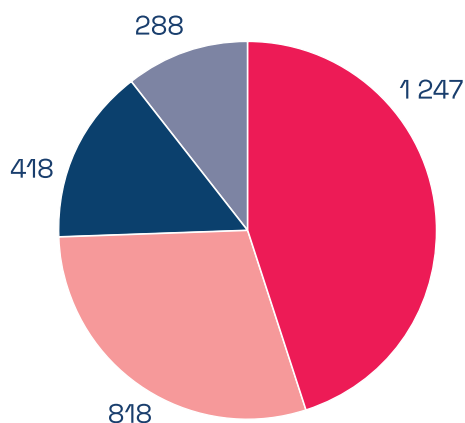
Détail des financements directs aux bailleurs

Total en 2021 : 3 355 M€

Total en 2022 : 4 342 M€

AIDES EN FAVEUR DES BAILLEURS AU TITRE DE LA CONVENTION QUINQUENNALE

2 771 M€

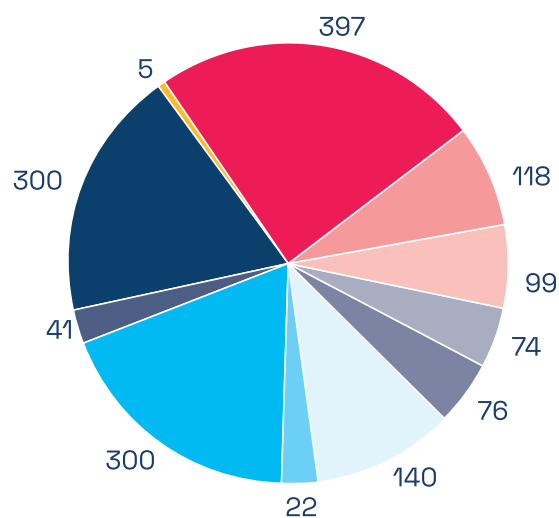


(en millions d'euros)

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

AIDES EN FAVEUR DES BAILLEURS AU TITRE DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE

1 572 M€

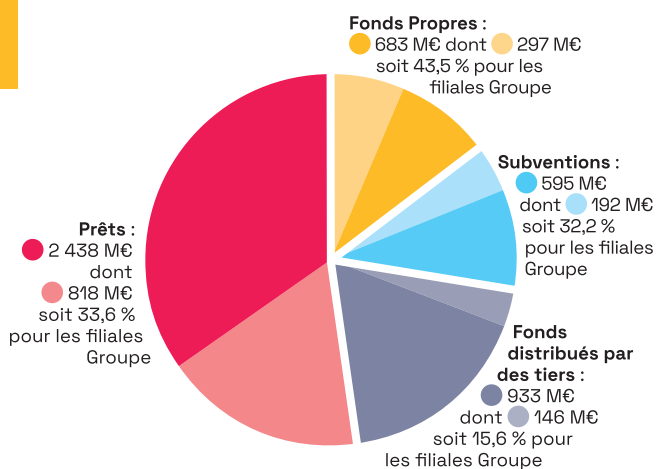


(en millions d'euros)

- Prêts DROM (dont réservation de crédit)
- Prêts OFS
- Prêts production logements sociaux
- Prêts et subvention démolition
- Prêts logements jeunes actifs et étudiants
- Subventions logements sociaux
- Subventions logements jeunes actifs et étudiants
- Subventions habitat indigne et copropriétés dégradées (dont réservations de crédits)
- Subventions foncières médico-sociales
- Subventions foncières de transformation de bureaux en logements
- Divers

NATURE DES FINANCEMENTS DES BAILLEURS (GROUPE ET HORS GROUPE)

TOTAL EN 2022 : 4 649 M€*



* y compris financements FNAP

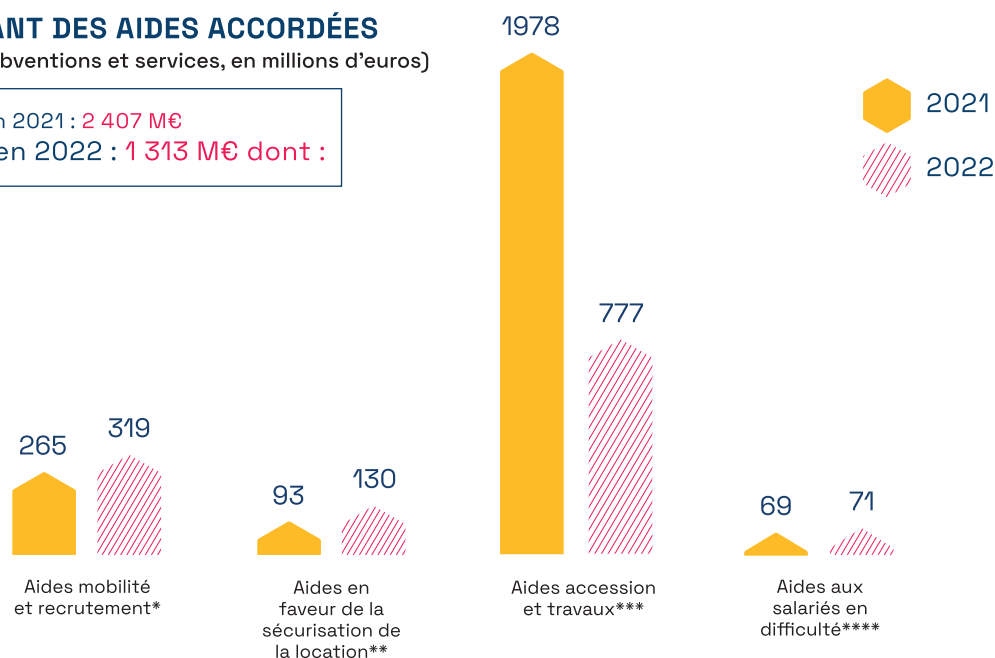
NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ; DROM : Départements et Régions d'Outre-mer ; OFS : Organismes de foncier solidaire.

Détail des aides et services en faveur des salariés

MONTANT DES AIDES ACCORDÉES

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

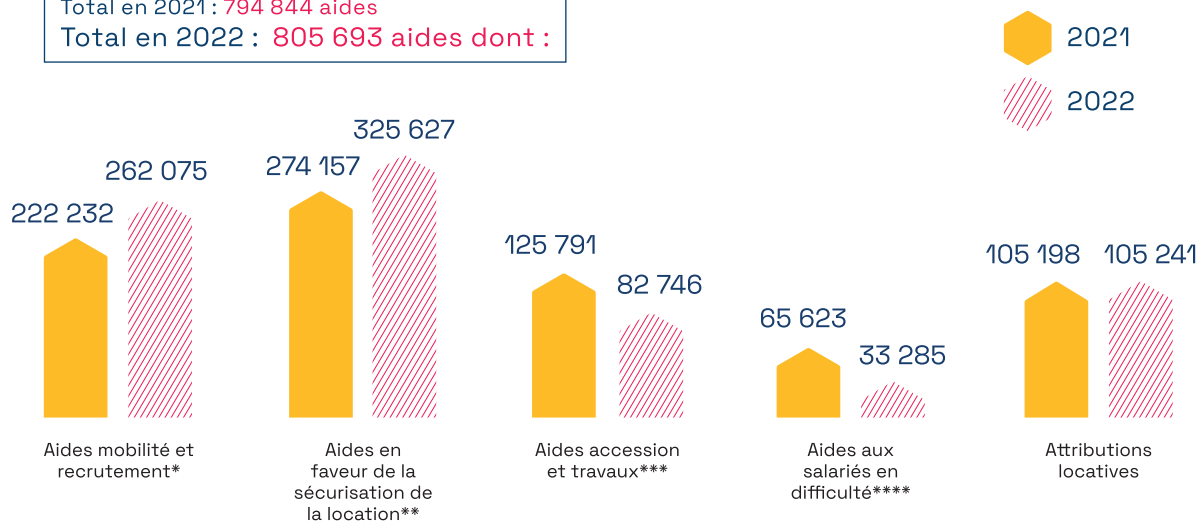
Total en 2021 : 2 407 M€
Total en 2022 : 1 313 M€ dont :



NOMBRE D'AIDES ACCORDÉES

(prêts, subventions et services)

Total en 2021 : 794 844 aides
Total en 2022 : 805 693 aides dont :



*AIDE MOBILI-JEUNE®, AIDE MOBILI-PASS®, aide à la mobilité (PIV) ; **AVANCE LOCA-PASS® et Visale (montant des mises en jeu et nombre de contrats signés) ; ***Prêt Accession, Prêt travaux d'amélioration, Prêt travaux d'agrandissement, Prêt travaux de la performance énergétique, Prêt travaux d'adaptation du logement au handicap, Prêts travaux pour copropriétés dégradées, conseil en financement (pris en compte pour le nombre d'aides uniquement), DROM Rénov ; ****Aides aux salariés en difficulté, aides aux salariés agricoles, aides à l'ingénierie sociale et CIL-PASS Assistance (pris en compte pour le nombre d'aides uniquement).

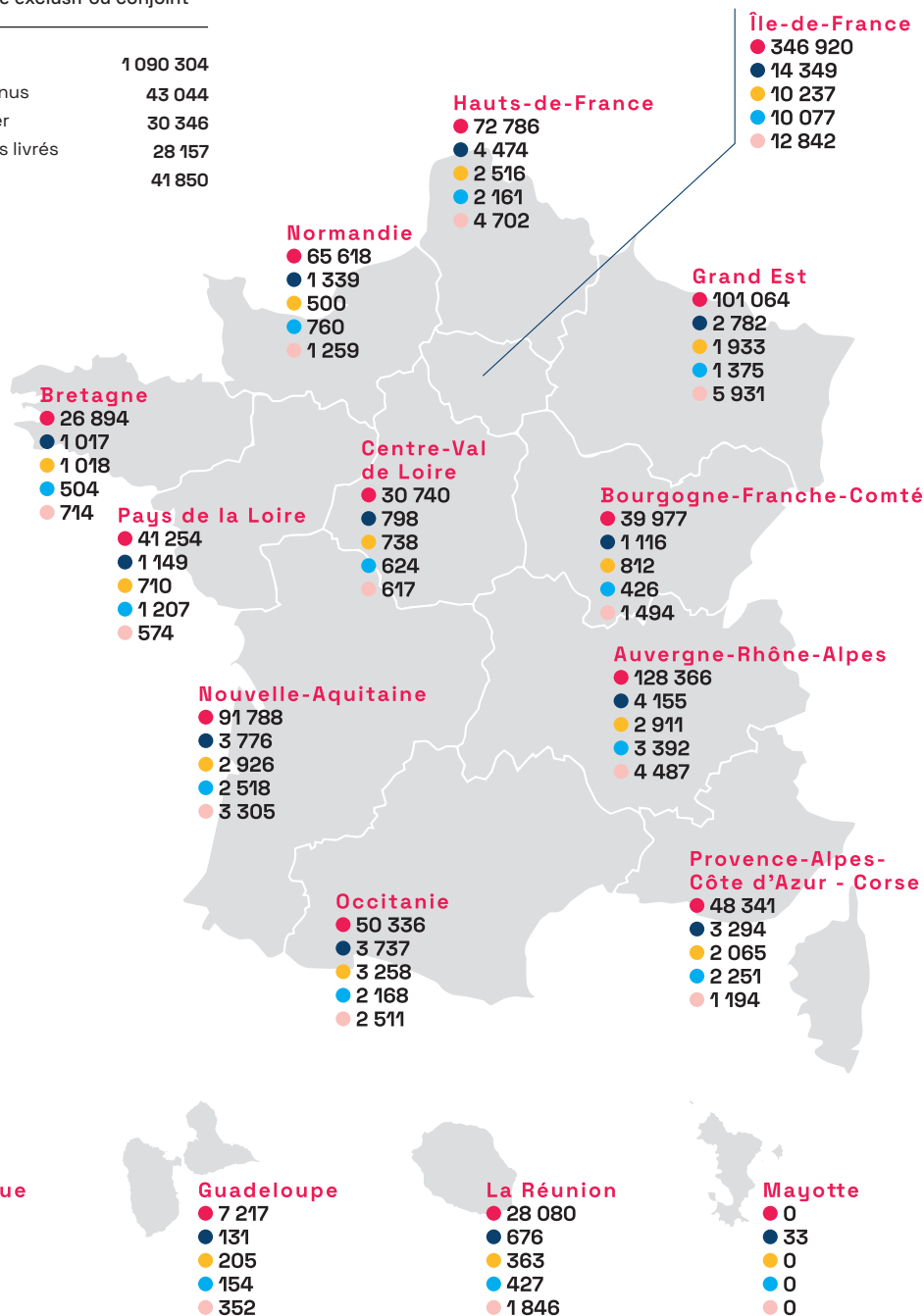
Activité immobilière et patrimoine d'Action Logement

RÉPARTITION TERRITORIALE DU PATRIMOINE ET DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE

PATRIMOINE ET ACTIVITÉ

Filiales sous contrôle exclusif ou conjoint

● Patrimoine	1 090 304
● Agréments obtenus	43 044
● Mises en chantier	30 346
● Logements neufs livrés	28 157
● Réhabilitations	41 850



ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PATRIMOINE

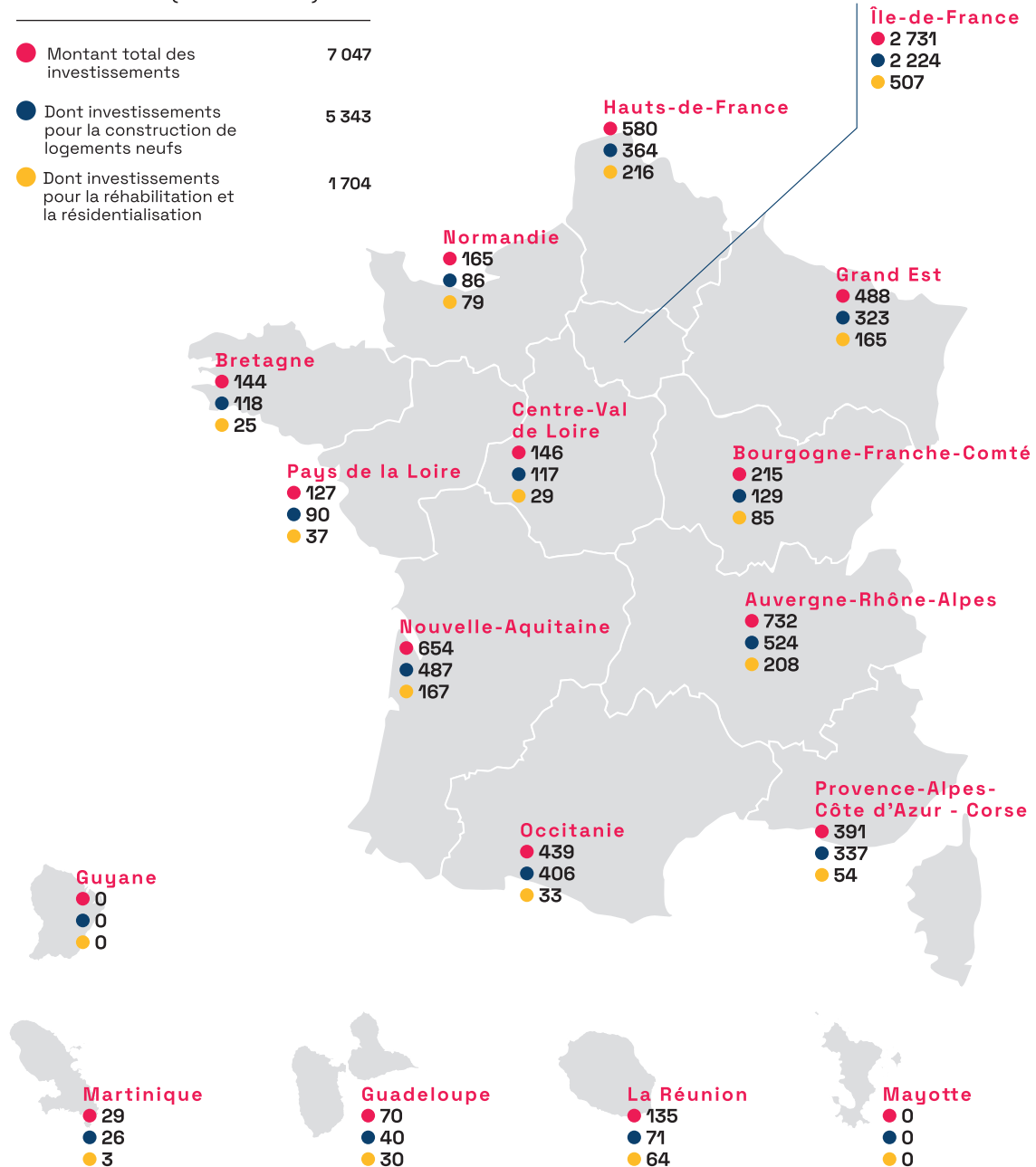
Activité immobilière et patrimoine d'Action Logement

RÉPARTITION TERRITORIALE DES INVESTISSEMENTS DES FILIALES IMMOBILIÈRES

INVESTISSEMENTS

En millions d'euros (chiffres arrondis)

● Montant total des investissements	7 047
● Dont investissements pour la construction de logements neufs	5 343
● Dont investissements pour la réhabilitation et la résidentialisation	1 704



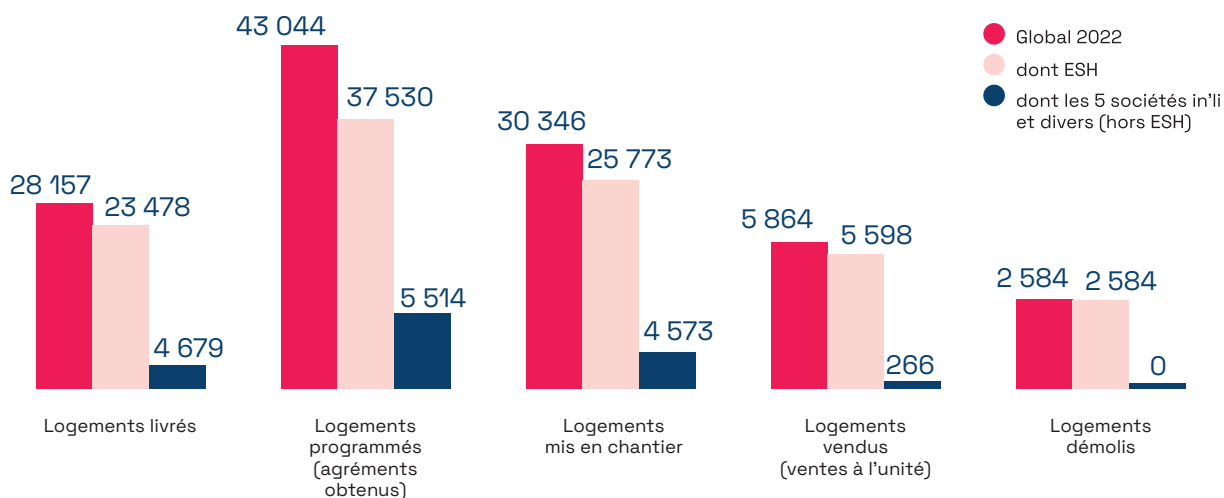
Activité immobilière et patrimoine d'Action Logement

RÉPARTITION DES ESH ET DES SOCIÉTÉS IN'LI DANS LE PATRIMOINE ET L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE

PATRIMOINE

Total en 2022 : **1 090 304 logements**,
dont 1 018 670 logements sociaux et 71 634 logements intermédiaires.

ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE (en nombre de logements)



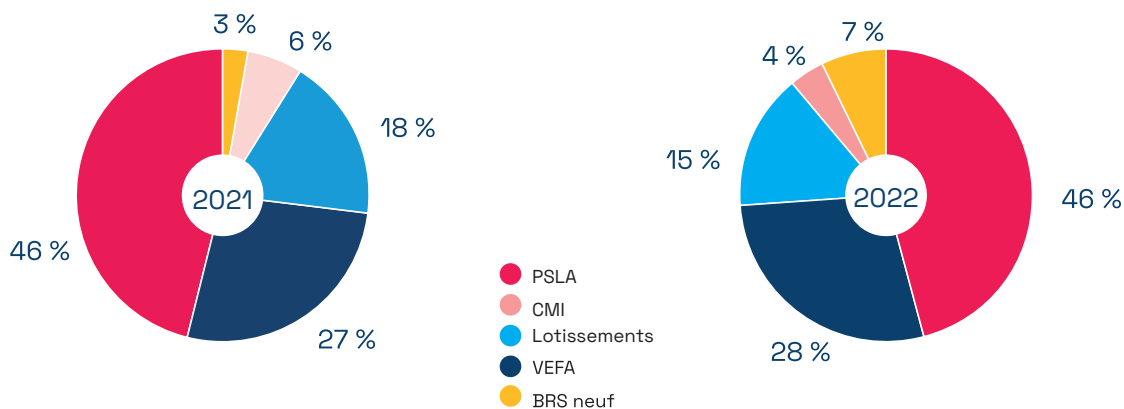
ACTIVITÉ ACCESSION SOCIALE

L'activité d'accession sociale en 2022 a été réalisée par les filiales COOP (800 réservations nettes) et ESH (2 072 réservations nettes)

EN NOMBRE DE RÉSERVATIONS NETTES :

Total en 2021 : **3 163**

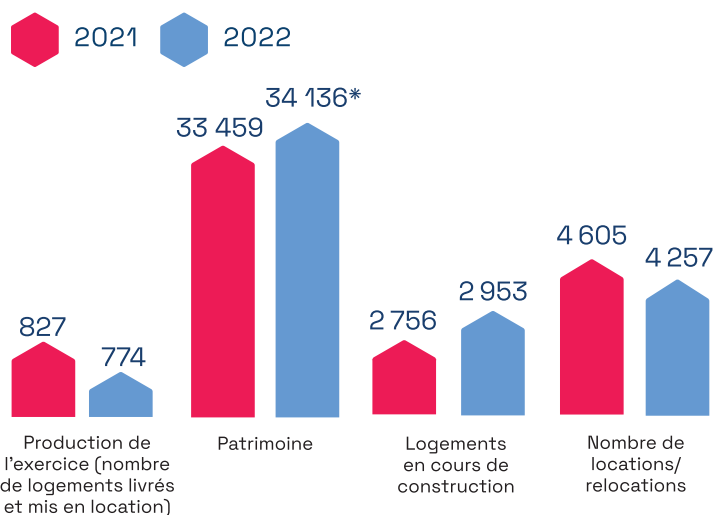
Total en 2022 : **2 872**



BRS : Bail Réel Solidaire ; CMI : Construction de Maisons Individuelles ; VEFA : Vente en l'État Futur d'Achèvement ; PSLA : Prêt Social Location-Accession.

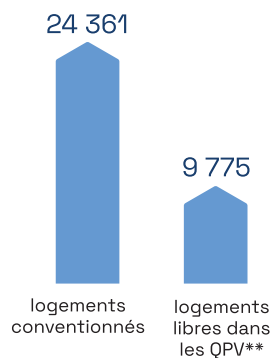
Activité immobilière et patrimoine d'Action Logement

ACTIVITÉ DE FONCIÈRE LOGEMENT EN NOMBRE DE LOGEMENTS



* dont 11 636 en Île-de-France, 4 708 en PACA - Corse, 4 148 en Auvergne-Rhône-Alpes, et 1 750 dans les Hauts-de-France; ** QPV : Quartier prioritaire de la politique de la ville; *** En 2020, Foncière Logement lançait le dispositif Digneo pour transformer l'habitat indigne et insalubre dans les centres anciens; **** avec des collectivités (Villes, EPCI, intercommunalités,...) et/ou des opérateurs (sociétés d'économie mixte d'aménagement, sociétés publiques d'aménagement,...).

COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31.12.2022



LOGEMENTS TRAITÉS PAR LE DISPOSITIF DIGNEO*** AU 31.12.2022



La résidence Esprit Libre, 28 logements, a été livrée par **Foncière Logement** en mars 2022 au Blanc-Mesnil (93).

© Spirit

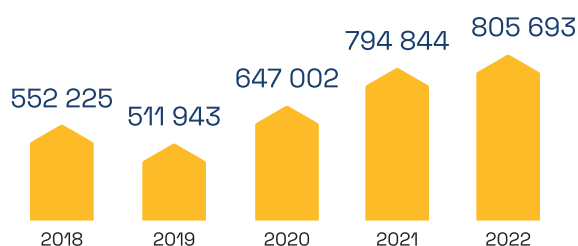
Bilan de la Convention quinquennale 2018-2022

2018-2022, une mobilisation de 15,2 milliards d'euros au service du lien emploi-logement

Signée en janvier 2018 avec l'État, la **Convention quinquennale d'un montant de 15,2 milliards d'euros** marque la volonté d'Action Logement de renforcer sa contribution aux enjeux du secteur, par le soutien financier au logement social et intermédiaire et par la délivrance d'aides et de services aux salariés des entreprises. Complétée en 2019 du Plan d'Investissement Volontaire d'un montant de 9 milliards d'euros et de la participation au plan de relance, en 2021, elle place Action Logement comme acteur majeur du secteur. En cinq ans, le Groupe paritaire a délivré 6,2 milliards d'aides aux ménages, consacré 13,5 milliards d'euros au financement des bailleurs (Groupe et hors Groupe) et engagé 4,8 milliards pour le financement des politiques publiques.

3,3 MILLIONS DE MÉNAGES ACCOMPAGNÉS

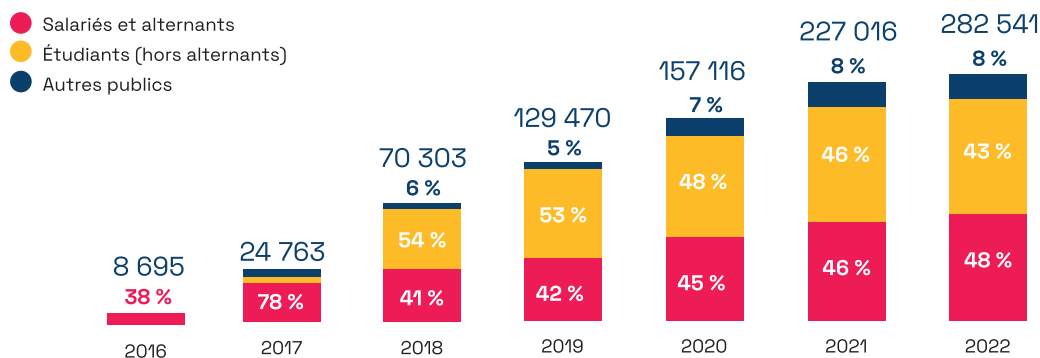
ÉVOLUTION DU NOMBRE D'AIDES ET SERVICES DÉLIVRÉS PAR ACTION LOGEMENT SERVICES



FOCUS PAR AIDES (hors Plan d'investissement volontaire)

- **PRÊT ACCESSION** : 75 382 ménages aidés pour 2,32 Md€
- **AVANCE LOCA-PASS®** : 364 410 ménages aidés pour un montant de 190 M€
- **AIDE MOBILI-JEUNE®** : 525 881 alternants aidés pour un montant de 592 M€
- **VISALE** : 866 446 garanties accordées
- **MÉNAGES SALARIÉS LOGÉS** : 500 000
- **SALARIÉS EN DIFFICULTÉ ACCOMPAGNÉS** : 140 000 pour 124 M€

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE CONTRATS VISALE ÉMIS ET DE LA PART RELATIVE DE CHAQUE PUBLIC



Bilan de la Convention quinquennale 2018-2022

FINANCER POUR CONSTRUIRE PLUS

4,1 MDS€

de prêts pour la production de logements abordables (hors DROM)

533 M€

de subventions au secteur HLM

122 M€

pour les OFS

3 MDS€

dont 2,1 MDS€ de subventions à l'ANRU et 900 M€ de prêts NPNRU aux opérateurs

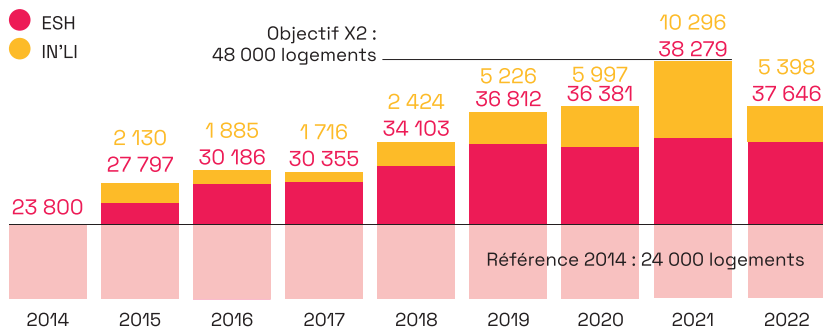
1,1 MDS€

engagés pour les Outre-mer (hors NPNRU et ACV)

1,4 MDS€

au titre d'ACV, 25 220 logements financés

AUTORISATIONS À CONSTRUIRE ET AGRÈMENTS : DOUBLEMENT DE LA PRODUCTION DES FILIALES IMMOBILIÈRES DEPUIS LA RÉFORME



2,3 %

de croissance annuelle moyenne du patrimoine (1 090 000 logements)

212 000

agrèments

DES RÉPONSES SUR MESURE POUR LES TERRITOIRES

LE PROGRAMME NATIONAL ACTION CŒUR DE VILLE



	PARC PRIVÉ LOCATIF	PARC SOCIAL LOCATIF	ACCESSION SOCIALE	TOTAL
	2 241 logements 521 opérations	17 247 logements 797 opérations	898 logements 59 opérations	20 386 logements 1 377 opérations
SUBVENTIONS	45,5 M€	329,8 M€	13 M€	388,3 M€
PRÊTS LONG TERME	71,7 M€	620,4 M€		692,1 M€
PRÊTS COURT TERME		52,8 M€	22,4 M€	75,2 M€
TOTAL	117,2 M€	1 003 M€	35,4 M€	1 155,6 M€
RÉSERVATIONS DE CRÉDITS				265,5 M€
ENGAGEMENT TOTAL POUR 1 950 OPÉRATIONS ET 25 220 LOGEMENTS				1,4 MDS€

L'INTENSIFICATION DU RENOUVELLEMENT URBAIN

- **Action Logement** est le principal financeur du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) lancé en 2014 et qui vise à rénover 450 quartiers où vivent 3 millions d'habitants.
- En 2021, Action Logement a renforcé sa participation à l'ANRU de **1,4 MDS€**.
- La transformation des quartiers qui gagnent en attractivité permet aux **400 communes et aux 200 intercommunalités concernées de développer des projets et favorise l'accès à l'emploi.**

1,1 MILLIARD D'EUROS ENGAGÉS POUR L'HABITAT ULTRAMARIN DANS LE CADRE DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE

	<ul style="list-style-type: none"> • 597 opérations engagées • 20 000 logements neufs • 12 758 réhabilitations • 504 démolitions
	<ul style="list-style-type: none"> • 883 M€ engagés dont : <ul style="list-style-type: none"> - 679 M€ pour la construction neuve - 194 M€ pour la réhabilitation - 11 M€ pour la démolition • 131 M€ de réservation de crédits pour développer près de 3 300 logements
	<ul style="list-style-type: none"> • 57 projets d'innovation • 19 M€ engagés

L'opération de renouvellement urbain de la résidence Arco Iris a été livrée par **Foncière Logement** à Montpellier le 25 mai 2022.

Nos principales filiales immobilières et leur patrimoine sur l'ensemble du territoire

FILIALES ESH (> 500 LOGEMENTS)
ET NOMBRE DE LOGEMENTS GÉRÉS AU 31.12.2022

3F :			
3F CENTRE VAL DE LOIRE	12 113	LA CITÉ JARDINS	6 641
3F GRAND EST	8 853	LA NANTAISE D'HABITATIONS	13 528
3F NORMANVIE	24 160	LA RANCE	6 892
3F NOTRE LOGIS	11 380	LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE	6 091
3F OCCITANIE	8 829	LOGEO SEINE	24 489
3F RÉSIDENCES	20 695	LOGISSIA	10 788
3F SEINE-ET-MARNE	9 155	MON LOGIS	13 962
3F SUD	10 621	NÉOLIA	26 943
CLAIRSIENNE	14 510	NOALIS	10 137
IMMOBILIÈRE 3F	134 966	OZANAM	10 923
IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT	18 426	PLURIAL NOVILIA	36 988
IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES	19 844	PODELIHA	26 473
		PROMOLOGIS	29 326
ALLIADE HABITAT	58 728	SDH - SOCIÉTÉ DAUPHINOISE POUR L'HABITAT	22 591
AUVERGNE HABITAT	18 621	SEQENS	94 076
CLÉSENCE	48 989	SEQENS SOLIDARITÉS	11 694
DOMIAL	13 410	SHLMR - SA D'HLM DE LA RÉUNION	28 080
DOMOFRANCE	40 712	SIKOA	7 217
ÉNÉAL	5 548	UNICIL	30 736
ERIGÈRE	16 465	VALLOIRE HABITAT	18 465
ESPACIL HABITAT	26 156	VIVEST	23 352
FLANDRE OPALE HABITAT	17 957		
HABELLIS	18 765		

FILIALES IMMOBILIÈRES
(> 500 LOGEMENTS)
ET NOMBRE DE LOGEMENTS
GÉRÉS AU 31.12.2022

IN'LI	40 216
FONCIÈRE CRONOS	8 216
IN'LI AURA	6 827
IN'LI SUD-OUEST	5 255
IN'LI PACA	4 741
IN'LI GRAND EST	2 715
MAISONS CLAIRES	1 013
COPROD	808
SCI APEC RÉSIDENCE	714

ZOOM

Les nouvelles sociétés ou celles qui ont fusionné ou changé de nom en 2022 :

- En juillet, Logis Familial et Sagim sont réunies en une seule et même ESH, **Logissia**.
- En septembre, le rapprochement entre Sodineuf Habitat Normand et Immobilière Basse Seine donne naissance à **3F Normandie**.
- **AL'MA**, la nouvelle filiale ESH à Mayotte, est créée en mars.

Faire le lien
entre le logement
et l'emploi depuis
70 ans

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE