

EN ACTION POUR LE LOGEMENT



ÉDITO

La Convention quinquennale 2023-2027 signée avec l'État a fixé à Action Logement des objectifs ambitieux au service du logement abordable : fin 2025, les deux tiers des engagements étaient déjà réalisés par l'ensemble des structures du Groupe. Ainsi, en Auvergne-Rhône-Alpes, ce sont plus de 332 000 salariés des entreprises qui ont été accompagnés dans leur parcours résidentiel grâce à des aides et services en faveur de la mobilité, de l'accession à la propriété ou du soutien aux jeunes actifs.

Fortes d'un patrimoine de plus de 140 000 logements, les filiales immobilières du Groupe intervenant dans la région (notamment Alliade Habitat, Auvergne Habitat, Immobilière Rhône-Alpes, la SDH et in'li Aura) ont également, entre 2023 et 2025, mis en chantier plus de 14 000 logements abordables et durables, situés au cœur des bassins d'emploi locaux.

En lien étroit avec les élus des territoires et l'ensemble des acteurs économiques et sociaux, les partenaires sociaux du Comité régional d'Action Logement travaillent sans relâche à faciliter l'accès au logement pour favoriser l'accès à l'emploi, en plaçant au cœur de leurs interventions les enjeux de cohésion sociale et d'attractivité.



Benoît Fabre
(MEDEF)
Président
du Comité régional
Action Logement

**Désignation
en cours**
Vice-président(e)
du Comité régional
Action Logement



À Thiers (63), projection de la future résidence du May (**Auvergne Habitat**).

CŒURS DE VILLE : REDYNAMISATIONS À HAUTE VALEUR ENVIRONNEMENTALE

Le groupe Action Logement participe activement au programme national Action Cœur de Ville, à la fois par le soutien financier d'Action Logement Services et par l'intervention de ses filiales immobilières dans des opérations d'acquisition-amélioration, de démolition-reconstruction ou de construction neuve. Dans ce cadre, il accompagne en Auvergne-Rhône-Alpes 28 villes éligibles, où une offre nouvelle de 596 logements a été réalisée depuis le début du programme en 2018, soit 48 opérations financées pour un montant de 38,3 millions d'euros. Avec 81 % des opérations réalisées en 2025, les réhabilitations demeurent largement majoritaires. Les logements créés contribuent aux objectifs environnementaux et de sobriété foncière : 25 % des rénovations atteignent des étiquettes A et B (DPE) et 100 % des constructions visent les paliers 2025 ou 2028 de la réglementation environnementale.

Ainsi, à Thiers (63), dans le cadre de la requalification d'une friche, **Auvergne Habitat** livrait en mars la résidence du May, 15 logements, en lieu et place d'un ancien immeuble de 11 étages. À Voiron (38), **la SDH** réalise une opération de 17 logements locatifs sociaux acquis en VEFA auprès d'Auril et dont la livraison est prévue en décembre. Au mois d'avril, **Alliade Habitat** démarrait à Annonay (07) la réhabilitation d'un immeuble qui permettra de créer 16 logements du T2 au T4. **Action Logement Services** accompagne également à Vichy (03) une acquisition-amélioration portée par un investisseur privé, avec, à la clé, la livraison au premier semestre de 35 logements dans le respect des caractéristiques patrimoniales du bâtiment d'origine.

PARCOURS RÉSIDENTIEL : DÉVELOPPER L'ACCESSION ABORDABLE

Parce que la fluidité des parcours résidentiels passe par le développement de l'accèsion à la propriété, Action Logement met en place des dispositifs pour accompagner les salariés aux revenus modestes qui souhaitent devenir propriétaires, de façon sécurisée. Une offre globale et complémentaire comprenant des logements dans le neuf et dans l'ancien, des prêts et conseils pour sécuriser l'acte d'achat, ainsi qu'un dispositif innovant permettant de soutenir à la fois les salariés et les bailleurs. Retour sur la mobilisation du Groupe en Auvergne-Rhône-Alpes pour développer l'accèsion abordable.

PREMIÈRE ÉTAPE : ACCOMPAGNER L'ACHAT

Réaffirmé dans la Convention quinquennale 2023-2027 et confirmé par les résultats de l'activité 2025, l'engagement du Groupe pour développer l'accèsion abordable mobilise les équipes d'Action Logement Services et celles de la plupart des filiales immobilières du Groupe intervenant dans la région, **Alliade Habitat**, **Auvergne Habitat**, **Foncière Logement**, **Immobilière Rhône-Alpes**, **in'li Aura**, **l'Opérateur national de vente (ONV)** et **la SDH**. Étape essentielle d'un parcours résidentiel cohérent et ascendant, l'accèsion libère de surcroît des logements au sein des parcs locatifs sociaux, intermédiaires et libres, dans un marché immobilier extrêmement tendu.

Aider les salariés aux revenus modestes à devenir propriétaires de leur résidence principale, c'est avant tout lever les obstacles financiers. En proposant un prêt Accèsion au taux de 1 %¹, d'un montant maximum de 30 000 euros, et un prêt Travaux à 1,5 %¹ d'un montant maximum de 10 000 euros, **Action Logement Services** permet aux accédants de compléter leur financement à des conditions avantageuses, pour l'achat ou la construction de leur résidence principale, et pour y faire des travaux. En Auvergne-Rhône-Alpes, ces prêts ont représenté en 2025 une mobilisation de plus de 91 millions d'euros délivrés par Action Logement Services, pour soutenir près de 3 700 accédants.

ACHAT DANS LE NEUF : LES DISPOSITIFS

Dans un contexte de hausse des taux d'intérêt, les filiales immobilières du Groupe ont consacré en 2025 en

Auvergne-Rhône-Alpes 64 millions d'euros à la construction de logements proposés à l'accèsion. Au premier semestre 2026, **Alliade Habitat** démarrait à Groisy (74), à proximité d'Annecy, la résidence Closia, 17 maisons dont 11 proposées à l'accèsion par sa marque dédiée, All' Access, et livrait en janvier à Villeurbanne (69) les 27 appartements de la résidence Unisson. Des opérations en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou « vente sur plan », selon un règlement progressif, au fur et à mesure de l'édification du bien. À Échirolles (38), **la SDH** finalisera en fin d'année la résidence L'Écrin du Vercors, 67 logements commercialisés en accèsion sociale. Dans la banlieue de Genève, à Cessy (01), **Alliade Habitat** poursuit la construction de la résidence Quai 170, 23 logements en Prêt social location-accession (PSLA), un dispositif qui permet de devenir propriétaire à l'issue d'une phase locative. De son côté, **Auvergne Habitat** poursuit la construction de 116 logements commercialisés en PSLA. L'accèsion sociale et le PSLA sont accessibles sous conditions de ressources et proposent des prix inférieurs à ceux du marché ainsi que des frais de notaire réduits.

Dans la métropole grenobloise, à La Tronche (38), **la SDH** prévoit de livrer en septembre la résidence Roseyrance, 27 logements en Bail réel solidaire (BRS), tandis qu'à Chaponnay (69), **Alliade Habitat** finalisait en mars la construction de la résidence Laforêt, 11 logements proposés en BRS. Également accessible sous conditions de ressources, le BRS permet de réduire le coût global jusqu'à 30 % par rapport au marché, en dissociant le bâti du foncier loué à un Organisme de foncier solidaire (OFS). Sur

l'ensemble du territoire, en 2025, les logements proposés en PSLA par le Groupe demeurent majoritaires avec 39 % des réservations, suivis par le Bail réel solidaire (BRS), en nette augmentation avec 33 % des réservations, puis par la VEFA (16 %).

Enfin, dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **Foncière Logement** démarrera à l'automne la construction d'un ensemble de 63 logements dont 16 en accèsion, à Annemasse (74).

DE LA LOCATION À LA PROPRIÉTÉ

Dans l'ancien, **Immobilière Rhône-Alpes** poursuivait au première semestre 2026 la commercialisation en BRS, en priorité aux locataires occupants, des 56 logements des résidences Les Alouettes, à Marcy-l'Étoile (69), et Saint-Cyr, dans le 9^e arrondissement de Lyon (69). **Auvergne Habitat**, de son côté, réalise en 2026 sa première opération en BRS, avec la vente par sa marque dédiée So'Access des 30 appartements de la résidence Drelon, dans le quartier des Salins à Clermont-Ferrand (63). Afin de réserver au sein de son parc des biens pour l'accèsion abordable, **la SDH** poursuit la commercialisation en BRS de logements sous sa marque dédiée, SD'access, notamment au sein de la résidence Les Charmanches, à Crolles (38), à proximité de Grenoble. Spécialiste du logement intermédiaire, **in'li Aura** déploie quand à elle un programme spécifique pour l'accèsion à la propriété des salariés, avec 660 logements dédiés en 2026.

Proposer aux locataires du parc social de devenir propriétaire de leur logement est une solution vertueuse poursuivie par **l'Opérateur national de vente (ONV)**, créé en 2019 par Action Logement. Son objectif : l'achat en bloc de logements et leur revente progressive à l'unité, prioritairement aux locataires occupants. Depuis sa création, l'ONV a acquis en Auvergne-Rhône-Alpes 1 395 logements et en a vendu 318 à des particuliers. Un soutien à l'accèsion sociale, mais aussi au développement de l'offre : en achetant en bloc des logements, l'ONV encourage l'accèsion sociale et les parcours résidentiels, tout en accélérant la reconstitution de fonds propres des organismes de logement social.

OBJECTIF : SÉCURISER L'OPÉRATION

Pour sécuriser l'acte d'achat, **Action Logement Services** permet aux accédants de bénéficier du service de conseil en financement. Gratuite et personnalisée, cette prestation a accompagné en 2025 en Auvergne-Rhône-Alpes 6 273 ménages, en leur proposant le plan de financement le plus adapté, incluant les aides financières disponibles dans le respect de la réglementation. En outre, les différents dispositifs d'accèsion sociale à la propriété comprennent des clauses de sécurisation composées de garanties de rachat et de relogement en cas d'accident de la vie ne permettant plus de payer les frais liés à l'achat du logement.

¹ Hors assurance obligatoire - Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager - Aides et services soumis à conditions, plus d'information sur actionlogement.fr

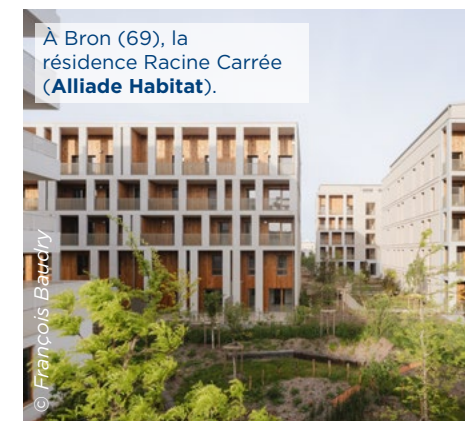
INNOVATIONS EN FAVEUR DE L'ACCESSION

D'avril à juin 2025, Action Logement lançait l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI), « Initiatives Accèsion », afin de recueillir des dispositifs innovants facilitant l'accèsion abordable des salariés. L'objectif étant de nouer des partenariats visant à développer des montages financiers ou des mécanismes inédits pour favoriser l'accès à la propriété des salariés aux revenus modestes, l'initiative vient enrichir et compléter les nombreuses actions déployées par le Groupe en faveur de l'accèsion.

L'innovation en faveur de l'accèsion réside aussi dans les modes de construction des logements. **Alliade Habitat**, par exemple, poursuit à Trévoux (01) une opération de démolition-construction qui aboutira à partir de 2028 à un nouvel ensemble de 123 logements dont 28 en Prêt social location-accession (PSLA, voir ci-contre). Pour ce projet, l'ESH a opté pour un béton bas-carbone et vise le seuil 2025 de la réglementation environnementale RE2020, la certification NF Habitat HQE profil bas-carbone, et le label La Maison Passive France pour deux des bâtiments. L'opération intègre de surcroît une démarche vertueuse visant à maximiser le recours au réemploi des matériaux.

Dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), à Bron (69), l'ESH a finalisé en avril la résidence Racine Carrée, 82 logements dont 41 en accèsion à la propriété. Le système constructif repose sur une solution hybride bois-béton conciliant confort acoustique, isolation thermique et résistance aux intempéries. En faisant la part belle aux matériaux biosourcés, le projet vise les niveaux 2 et 3 du label Bâtiment biosourcé et répond aux exigences du référentiel Habitat durable de la Métropole de Lyon, de la RE2020 et de la certification NF Habitat HQE. Des choix techniques qui traduisent la volonté d'Alliade Habitat de réduire l'empreinte carbone de ses opérations, tout en garantissant un haut niveau de confort aux futurs habitants.

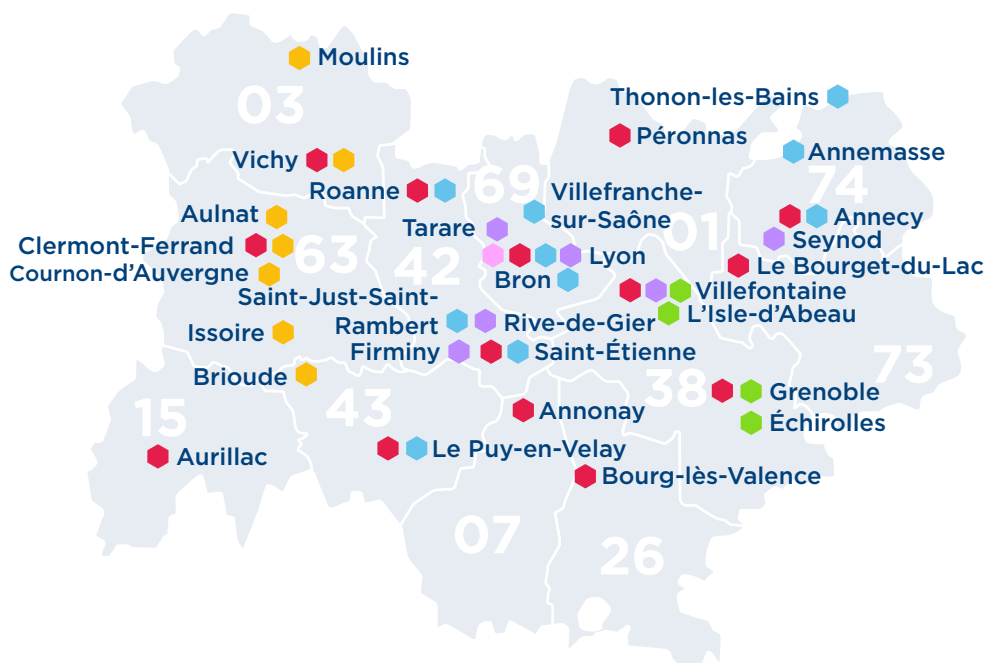
Logements disponibles à l'accèsion sur havitat.fr



ACTION LOGEMENT EN AUVERGNE-RHÔNE- ALPES

POINTS D'ACCUEIL :

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



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

153 M€ investis pour la production de logements abordables

25 885 ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

115 330 aides et services attribués

124 M€ d'aides et de services auprès des salariés des entreprises

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

1166 M€ investis pour la production de logements abordables

4 291 logements neufs livrés

3 793 réhabilitations (résidentialisations comprises)

5 123 mises en chantier

3 898 agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président
Benoît Fabre (MEDEF)

Vice-présidente
Eugénie Redad (CFE-CGC)

140 728

LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

ALLIADE HABITAT
60 423 logements

AUVERGNE HABITAT
18 975 logements

IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES
20 761 logements

IN'LI AURA
8 553 logements

**SOCIÉTÉ DAUPHINOISE POUR
L'HABITAT (SDH)**
24 044 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

3F RÉSIDENCES
1 599 logements

ÉNÉAL
724 logements

FONCIÈRE LOGEMENT
4 611 logements

ONV
1 012 logements

Données Action Logement au 31/12/2025