

# 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 Bourgogne-Franche-Comté, ce sont près de 86 000 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 40 600 logements, les filiales immobilières du Groupe intervenant dans la région (notamment Habellis et Néolia) ont également, entre 2023 et 2025, mis en chantier près de 2 800 logements abordables et durables, dans les 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.



**Sébastien Aujard (MEDEF)**  
Président  
du Comité régional  
Action Logement



**Gérald Uhlrich (CFDT)**  
Vice-président  
du Comité régional  
Action Logement



À Exincourt (25), pendant la fin des travaux du nouveau VillaGénération (Néolia).

## BIEN-VIEILLIR À DOMICILE : DES SOLUTIONS POUR SENIORS AUTONOMES

Avec cinq nouveaux VillaGénération livrés ou en construction dans le Doubs (25) en 2026, **Néolia** est engagée activement dans le développement de logements adaptés aux besoins des seniors. Deux d'entre eux ont été finalisés au premier semestre, 20 maisons à Exincourt puis 19 à Colombier-Fontaine, tandis que la réalisation de trois opérations se poursuit, pour des livraisons prévues en 2027 : 22 logements à Grand-Charmont, 26 à Audincourt et 21 à Voujeaucourt, ce qui portera l'offre à 13 VillaGénération et 280 logements. Destiné à favoriser le « bien-vieillir » à domicile des plus de 65 ans autonomes, le concept VillaGénération propose des programmes de 18 à 26 logements individuels ou collectifs, organisés autour d'un espace central et d'une salle commune. Néolia construit par ailleurs à Bessoncourt (90) la résidence Les Carrés 3 Couronnes, qui comprend 12 logements dont 4 adaptés pour seniors.

De son côté, **Habellis** procédait en janvier à la remise des clés d'une nouvelle résidence intergénérationnelle à Varennes-lès-Mâcon (71) : acquise en VEFA auprès de Novalys, la résidence Marcel Luquet comprend 37 logements locatifs dont 15 pour seniors. Afin de rompre l'isolement des plus âgés, préserver leur autonomie et créer du lien intergénérationnel, Habellis propose la démarche Hapillis aux locataires de sa résidence seniors O'Charmilles, à Sens (89). Hapillis est certifiée par Apave, « Haute Sécurité Santé » (HS2®), un label qui garantit un cadre de vie sécurisé et adapté, favorisant autonomie et bien-être.

Autant d'opérations qui s'inscrivent dans la stratégie « Bien-vieillir » d'Action Logement, pilotée par sa filiale **Énéal**. L'une des missions de la foncière médico-sociale du Groupe est d'accompagner l'action des filiales immobilières en réponse au vieillissement de la population. À l'instar d'Habellis et Néolia, 60 % d'entre elles disposent déjà de produits d'habitat spécifique.



# INNOVER POUR LE LIEN EMPLOI-LOGEMENT

« Innover pour mieux remplir notre mission d'utilité sociale », telle est la ligne de conduite d'Action Logement depuis plus de 70 ans, afin de faciliter l'accès au logement et favoriser ainsi l'accès à l'emploi. Pour le Groupe, leader du secteur avec un patrimoine de plus d'1,2 million de logements et des centaines de milliers de salariés accompagnés chaque année dans leurs parcours résidentiel et professionnel en France hexagonale et ultramarine, renouveler ses pratiques, innover, est indispensable. L'ancrage territorial est un atout de taille pour être à la hauteur de ce défi : les territoires sont les premiers laboratoires de l'innovation, là où les différentes entités du Groupe peuvent imaginer des solutions pour améliorer l'expérience des locataires, optimiser les modes de construction ou de réhabilitation, et mieux accompagner les salariés dont l'accès au logement est particulièrement difficile. Notamment en Bourgogne-Franche-Comté.

## UNE DÉMARCHE STRUCTURÉE ET AMBITIEUSE

La politique d'innovation d'Action Logement définit un cadre stratégique clair : elle favorise l'émergence d'idées au niveau local, soutient les projets expérimentaux et les missions d'ingénierie, et encourage leur répliquabilité. En cohérence avec sa stratégie RSE 2030 et sa mission d'utilité sociale, le Groupe s'appuie sur une définition de l'innovation adaptée à ses métiers et validée en conseil d'administration de juin 2023 : l'introduction d'un produit, service ou procédé nouveau pour un territoire, une organisation ou un public donné ; l'innovation peut être d'ordre technique, managérial, social ou environnemental ; elle vise avant tout à apporter de la valeur et à générer un impact positif, que ce soit pour le Groupe ou pour les parties prenantes, au service du lien emploi-logement. Compte tenu de la diversité des parties prenantes d'Action Logement, les innovations portées par ses différentes entités sont naturellement variées, tant dans leurs formes que dans leurs objectifs.

La direction du Développement durable et de l'innovation du Groupe fixe les priorités stratégiques et s'appuie sur les filiales d'Action Logement Immobilier et les Délégations régionales et territoriales d'Action Logement Services, qui portent les projets dans les territoires, au plus près des réalités opérationnelles. Une proximité qui garantit pertinence, agilité et capacité à essaimer les solutions les plus efficaces. Les initiatives sont conçues et déployées autour de cinq axes : répondre aux besoins des entreprises et des salariés ; apporter des solutions pour les publics spécifiques ; montrer la voie de l'habitat bas-carbone et circulaire ; servir la qualité de vie et la cohésion sociale ; innover au service des collaborateurs du Groupe.

En tant que leader du secteur, Action Logement porte l'ambition d'être en avance sur les pratiques et de mobiliser un large écosystème de partenaires : entreprises, startups, laboratoires de recherche, collectivités, associations...

## FINANCER LES INITIATIVES NÉES DES TERRITOIRES

Pour encourager la dynamique d'innovation en finançant les initiatives nées des territoires, le Groupe a mis en place AL'INOV, un dispositif de financement dédié au soutien de projets innovants portés par les Délégations régionales et territoriales ainsi que par les filiales immobilières, dans le cadre de la Convention quinquennale 2023-2027. Ces projets peuvent être portés par toute personne morale maître d'ouvrage (organismes d'habitat social, collectivités, entreprises, associations...). En 2025, ce fonds innovation a soutenu plus de 100 projets dans l'ensemble des régions, dont 9 en Bourgogne-Franche-Comté. En parallèle, les entités du Groupe sont engagées activement dans la recherche de solutions toujours plus pertinentes pour répondre aux défis liés au logement, qu'ils soient d'ordre technique, managérial, social ou environnemental.

## FAIRE AVANCER LES PROCÉDÉS CONSTRUCTIFS DURABLES

Ainsi, au Creusot (71), dans le quartier de La Charmille, Habellis réalise une opération de démolition-reconstruction à la fois innovante et écoresponsable, dans un secteur aux forts enjeux en matière d'emploi et de logement. En lieu et place de 158 logements vétustes, 60 logements sont construits : 40 d'entre eux, en locatif intermédiaire, bénéficient d'une ossature en bois/paille, qui permet d'atteindre le seuil 2025 de la RE2020. Ce mode constructif offre des

performances thermiques remarquables : la paille est 3 à 4 fois plus performante qu'un isolant classique. Démarrée en 2025, l'opération devrait s'achever en 2027.

À Saint-Rémy (71), Habellis a lancé en janvier la construction, en modulaire bois et hors site, de 24 logements T2 et T3 pour seniors. L'opération a été réalisée en partenariat avec Inergeen. Les modules sont fabriqués dans les ateliers de leur sous-traitant Socopa, spécialiste du hors-site et de l'ossature bois implanté à Vagney (88). L'assemblage sur site a démarré en mai. Les bâtiments offrent un très haut niveau de performance thermique et énergétique, avec une conformité au seuil 2031 de la RE2020. Le hors-site permet un gain de temps sur le chantier de 30 à 40 % par rapport à une construction classique, une baisse significative des nuisances pendant les travaux, une maîtrise des coûts et une diminution de l'impact environnemental.

## RÉHABILITATIONS À HAUTE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

La réhabilitation du bâti existant permet d'améliorer la qualité du parc immobilier, tout en participant à des enjeux multiples en matière environnementale et en agissant en faveur du confort thermique et du pouvoir d'achat des locataires. Innover dans les procédés de réhabilitation permet d'améliorer les performances attendues. C'est le cas de la réhabilitation livrée en mars par Néolia à Besançon (25) et qui a bénéficié du soutien d'AL'INOV. Pour 49 logements du quartier Palente, rue Ravel, des balcons de 8 m<sup>2</sup> ont été créés en façade de 2 bâtiments, grâce à un procédé modulaire hors site. Au-delà de l'amélioration du confort résidentiel, le programme a permis de valoriser la filière du hors-site et de contribuer à l'industrialisation des interventions patrimoniales. Avec cette rénovation énergétique complète, labellisée Bâtiment basse consommation (BBC), les logements bénéficient en outre d'une étiquette C et les locataires d'une réduction de 25 % des charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

À Cravanche (90), Néolia achevait au même moment la réhabilitation de 2 bâtiments de 20 logements chacun. Également soutenue par AL'INOV, l'opération a recours à des matériaux biosourcés locaux. Elle vise à améliorer le confort des usagers tout en répondant aux objectifs de décarbonation et de préservation de la biodiversité : laine de bois pour isolation des façades et menuiseries en bois/aluminium, végétalisation des toitures, amélioration du confort d'été par le traitement des surfaces vitrées, gestion des eaux pluviales et installation d'économiseurs d'eau dans les logements... Les travaux ont notamment permis d'accéder au label Bâtiment basse consommation (BBC) et à une réduction de 30 % des charges liées à la consommation de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

## FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR LES APPRENTIS ET LES SAISONNIERS

Le Groupe est particulièrement engagé pour mettre en place des solutions-logement destinées aux salariés en contrat précaire, tels que les apprentis ou les saisonniers, qui rencontrent des difficultés pour louer un logement à proximité de leur emploi. C'est donc pour offrir aux étudiants des Compagnons du Tour de France qui font étape à l'Institut européen de formation de Mouchard (39), des espaces de formation et d'hébergement respectueux de l'environnement et énergétiquement performants, qu'Action Logement participe, au titre d'AL'INOV, au financement de la rénovation de l'établissement spécialisé dans les métiers du bâtiment. Les travaux du nouvel ensemble, baptisé INOV-A Campus, devraient être finalisés en 2029.

En réponse à la pénurie de logements meublés et abordables disponibles sur de courtes durées pour des saisonniers, des alternants ou des stagiaires à faibles ressources, Soliha 39 a imaginé « Fais comme chez toi », une solution d'hébergement temporaire favorisant le lien social et intergénérationnel et dont la gestion locative est assurée par Soliha. Avec l'appui d'une plateforme en ligne, le dispositif fait appel à des propriétaires disposant d'une chambre inoccupée et ayant besoin d'un revenu complémentaire ou de rompre leur isolement. « Fais comme chez toi » bénéficie du soutien financier d'Action Logement au titre d'AL'INOV.

## UN DISPOSITIF INNOVANT POUR LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Pour favoriser une exploitation performante de son parc, Habellis s'appuie sur une solution technique innovante, le dispositif ELAX Énergie, qui permet à ses locataires équipés de ballons d'eau chaude électriques et individuels de mieux gérer leur consommation. Cette solution intelligente de pilotage des chauffe-eaux électriques a été déployée jusque fin 2025 dans près de 1 000 logements du parc d'Habellis. Les bénéfices sont significatifs : environ 25 % d'économies d'électricité par logement ; une durée de vie des chauffe-eaux prolongée de trois à cinq ans ; une réduction du calcaire et de la corrosion ; et une sécurité renforcée par une meilleure maîtrise du fonctionnement et une maintenance optimisée.



Au Creusot (71), construction de logements à ossature bois/paille (Habellis).



À Saint-Rémy (71), assemblage des logements modulaires (Habellis).



À Besançon (25), pose de balcons en modulaire hors site (Néolia).



À Cravanche (90), réhabilitation labellisée BBC (Néolia).



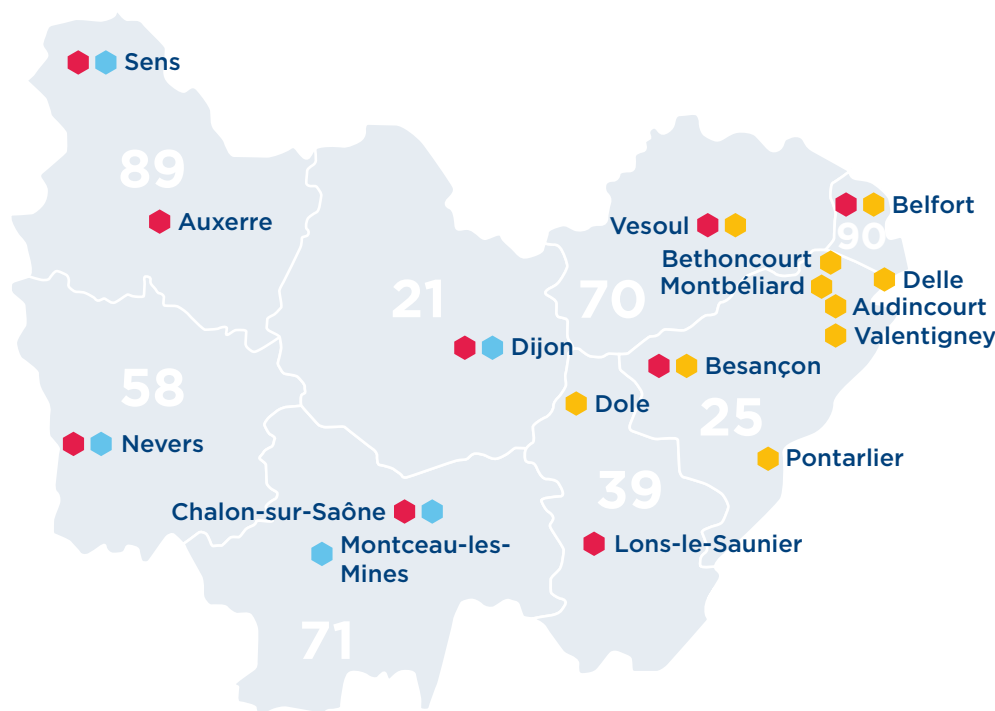
Vue aérienne de l'Institut européen de formation - Compagnons du Tour de France, à Mouchard (39).



# ACTION LOGEMENT EN BOURGOGNE-FRANCHE- COMTÉ

## POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Habellis
- Néolia



## CHIFFRES CLÉS

### ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

**27 M€** investis pour  
la production de  
logements abordables

**3 763** ménages logés  
(y compris solutions  
d'hébergement)

**30 014** aides et services  
attribués

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

### ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

**220 M€** investis pour  
la production de  
logements abordables

**898** logements  
neufs livrés

**979** réhabilitations  
(résidentialisations  
comprises)

**1 069** mises en chantier

**838** agréments obtenus

## COMITÉ RÉGIONAL

Président  
Sébastien Aujard  
(MEDEF)

Vice-président  
Gérald Uhrich (CFDT)

## 40 605 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

### FILIALES RÉGIONALES :

#### HABELLIS

18 658 logements

#### MON LOGIS

684 logements

#### NÉOLIA

19 851 logements

### FILIALES THÉMATIQUES :

#### FONCIÈRE LOGEMENT

691 logements

#### ONV

384 logements

Données Action Logement au 31/12/2025