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 Bretagne, ce sont plus de 102 800 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 29 700 logements, les filiales immobilières du Groupe intervenant dans la région (notamment Espacil et La Rance) ont également, entre 2023 et 2025, mis en chantier plus de 4 000 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.

Jean-Louis Le Maléfan (MEDEF)
Président du Comité régional Action Logement

Xavier Guillemet (CFE-CGC)
Vice-président du Comité régional Action Logement

À La Guerche-de-Bretagne (35), pose des modules d'une résidence pour jeunes actifs (**Espacil**).

© Espacil

L'ALTERNATIVE DU MODULAIRE BOIS, INNOVANT, LOCAL ET DURABLE

À La Guerche-de-Bretagne (35), c'est pour répondre au besoin des entreprises du bassin de Vitré Communauté, confrontées à des difficultés de recrutement liées au manque de logements pour jeunes salariés ou en apprentissage, qu'**Espacil** vient de livrer en juin une résidence de 24 logements réservés aux moins de 30 ans (article 109 de la loi ÉLAN). Après l'opération Modul'R livrée à Redon (35) en août 2025, il s'agit de la deuxième construction modulaire bois réalisée par Espacil en partenariat avec le Groupe Legendre et le cabinet d'architecture Tetrarc.

Spécialement conçue pour accompagner l'entrée dans la vie professionnelle, la résidence propose des loyers abordables pour 24 T1 bis, bénéficiant chacun d'une place de stationnement et de l'accès au local vélos. Située dans le quartier de la Robelière, elle est réalisée selon un procédé de construction modulaire bois 3D, avec des logements entièrement préfabriqués hors site dans les ateliers locaux de Legendre Construction à Bourgbarré (35). Sur place, seuls l'assemblage et le terrassement sont effectués. Un mode constructif aux avantages multiples : une réduction significative des délais de chantier ; une qualité industrielle maîtrisée, indépendante des aléas climatiques ; des nuisances limitées pour le voisinage ; et une diminution de l'impact environnemental.

Espacil mobilise son expertise d'acteur du logement abordable et sa connaissance fine des besoins territoriaux, tandis que le Groupe Legendre apporte son savoir-faire industriel en construction hors site. Une solution constructive innovante, performante et reproductible, capable de répondre efficacement aux besoins locaux et aux défis liés à la production de logements : rapidité de réalisation, sobriété carbone, qualité d'usage et maîtrise des coûts. **Action Logement Services** a participé au financement du projet.

ACTION LOGEMENT BRETAGNE
5B, rue de Châtillon - 35000 Rennes
bretagne@actionlogement.fr

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

SOBRIÉTÉ FONCIÈRE : DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE ET REVALORISATION DU BÂTI

Qu'il s'agisse de réhabilitation du bâti existant, de démolition-reconstruction ou de reconstitution de l'offre, ces opérations permettent, sur un foncier déjà artificialisé, d'améliorer la qualité du parc immobilier, notamment en termes de confort thermique, tout en participant aux enjeux environnementaux et de développement de l'offre. Retour sur l'action du Groupe au premier semestre 2026 en Bretagne, pour répondre aux enjeux croisés de sobriété foncière, de développement de l'offre et de revalorisation du bâti.

CONCILIER QUALITÉ, PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET CONFORT D'USAGE

Réaffirmé dans la Convention quinquennale 2023-2027 et confirmé par les résultats de l'activité, l'engagement du Groupe pour développer la revalorisation du bâti mobilise activement les équipes d'**Action Logement Services** et celles des deux principales filiales immobilières du Groupe intervenant dans la région, **Espacil** et **La Rance**. Au niveau national, sur un objectif de 200 000 réhabilitations, résidentialisations et rénovations à effectuer dans le cadre de la Convention quinquennale, le Groupe avait déjà réalisé 118 000 opérations fin 2025, soit 59 % des objectifs. En Bretagne, entre 2023 et 2025, l'activité concerne plus de 3 500 logements.

Ainsi, dans le cadre de sa stratégie de valorisation durable de son patrimoine, **La Rance** poursuit au premier semestre 2026 la réhabilitation de la résidence Le Doris, située à Saint-Malo (35). L'opération porte sur 106 logements et vise à améliorer significativement le confort des locataires, la performance énergétique du bâtiment et la pérennité de l'ensemble immobilier. Elle comprend notamment le remplacement des chaudières, la mise en conformité des installations électriques et l'isolation thermique par l'extérieur. Réalisé en site occupé, le programme prévoit un accompagnement des locataires incluant la visite d'un appartement témoin pour leur permettre de se projeter dans les évolutions et d'échanger avec les équipes de La Rance. La fin des travaux devrait intervenir en mai 2027.

Dans le quartier de Bourgneuf, à deux pas du centre-ville de Lorient (56), la résidence Les Lauréats pour étudiants boursiers et salariés, alternants, apprentis et stagiaires, bénéficie actuellement d'une réhabilitation globale menée par **Espacil**. L'opération, qui devrait s'achever en septembre, intègre des solutions durables visant à améliorer confort thermique et réduction des dépenses énergétiques, notamment par la création d'une chaufferie biomasse ayant recours au bois et par l'utilisation de la laine de bois pour l'isolation thermique par l'extérieur.

REDYNAMISER LES CŒURS DE VILLE EN DÉVELOPPANT UNE OFFRE NOUVELLE

Que ce soit dans les zones où les terrains à bâtir sont rares et la demande de logements élevée, ou dans celles contraintes par l'exigence du Zéro artificialisation nette (ZAN), la revalorisation du bâti existant apporte une solution à la difficile équation de la sobriété foncière et du développement de l'offre. Elle permet aussi de redynamiser les territoires, notamment le cœur des villes moyennes, par la création d'une offre nouvelle, de qualité et abordable.

C'est l'objectif du programme national Action Cœur de Ville, auquel le Groupe participe activement, à la fois par le soutien financier d'**Action Logement Services** et par l'intervention de ses filiales immobilières **Espacil** et **La Rance**, dans des opérations d'acquisition-amélioration, de démolition-reconstruction ou de construction neuve. Dans ce cadre, il accompagne en Bretagne 11 villes éligibles, dans lesquelles 167 logements ont été créés sur la seule année 2025.

À Fougères (35) par exemple, **Action Logement Services** a soutenu une opération portée par un bailleur privé et finalisée en février, après 12 mois de travaux. Cette rénovation d'une maison de ville a permis de créer 3 appartements offrant de belles performances énergétiques (étiquettes A et B) et des prestations de qualité (pompe à chaleur pour le chauffage, isolation des combles en laine de roche, équipements intérieurs, cuisine aménagée…). Entre 2018 et 2025, Action Logement Services a participé au financement de 142 logements dans la commune.

En prenant ainsi part à la production d'une offre nouvelle dans le centre des villes moyennes pour y loger les salariés des entreprises locales, Action Logement agit en faveur du lien emploi-logement et contribue au développement des territoires.

ACCOMPAGNER LE RENOUVEAU DES QUARTIERS

Engagé depuis plus de vingt ans dans la politique de rénovation urbaine pilotée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), Action Logement contribue au financement du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) à hauteur de 10,1 milliards d'euros, ce qui représente 72 % des concours financiers du programme. Ainsi, à Lorient (56), Action Logement participe au financement de deux opérations réalisées par Morbihan Habitat : la réhabilitation de 130 logements sociaux réceptionnés en juin, ainsi que la construction des 72 logements des résidences Les Ondes du Scorff et Ar Gwez, construites dans le cadre d'une démolition-reconstruction et dont les premières pierres ont été posées en février. Dans ce quartier du Bois du Château, classé d'intérêt national par l'ANRU, la transformation est déjà amorcée et visible, avec les espaces publics en cours de réaménagement, la rénovation ou la construction de logements locatifs sociaux, et le développement de l'accession aidée à la propriété qui participera à renouveler la mixité sociale. En contrepartie de ses financements, Action Logement a obtenu des réservations pour les salariés des entreprises, ainsi que du foncier qui permettra à ses filiales **Espacil** et **Foncière Logement** de développer des constructions ultérieures.

À Rennes (35), toujours au titre du NPNRU, **Espacil** est mobilisée aux côtés de Rennes Métropole dans la restructuration du quartier Villejean. Ce sont 8 grands ensembles de 648 logements construits entre 1967 et 1969 qui bénéficient actuellement d'une requalification en profondeur. L'objectif est d'améliorer significativement les performances thermiques des bâtiments afin d'atteindre une étiquette énergétique B après travaux, tout en réduisant l'empreinte carbone et les charges énergétiques des ménages. Cette requalification vise également à proposer une offre de logements plus adaptée aux besoins des familles, des jeunes actifs et des étudiants. Les travaux ont commencé début 2025 et doivent se poursuivre jusqu'en 2030.

BIEN VIEILLIR À DOMICILE : DES SOLUTIONS POUR SENIORS AUTONOMES

En mars, **Espacil** ouvrait les portes de sa 16e Maison Helena dans le centre-ville de Bruz (35), à 10 kilomètres de Rennes. Les 30 logements de la résidence (14 T2 et 16 T3+) bénéficient d'un accès vers l'extérieur (balcon ou terrasse) et de prestations adaptées au vieillissement telles que douches à l'italienne et larges portes à galandage. La résidence dispose également d'un espace de convivialité pour favoriser les échanges entre les locataires. Elle est certifiée NF Habitat HQE, garantissant des performances supérieures en termes de confort, d'usage et de durabilité, ainsi qu'une maîtrise des dépenses énergétiques. Conçues pour les seniors autonomes répondant aux conditions de ressources du locatif social, les Maisons Helena apportent une réponse innovante au vieillissement de la population, en partenariat avec les Communes. Les locataires bénéficient de surcroît d'un accompagnement mis en œuvre par le Centre communal d'action sociale, avec la présence sur place d'un coordinateur de vie sociale.

Le mois suivant, toujours dans la métropole rennaise, à Saint-Erblon (35), **Espacil** livrait 88 logements pour seniors autonomes acquis en VEFA auprès de Nexity au sein du programme Papyrus. L'opération comprend 110 logements répartis sur 7 bâtiments, ainsi qu'une crèche, une salle commune et un local commercial. Elle participe à une dynamique intergénérationnelle créée au cœur d'un nouveau quartier de la commune ouvert sur le centre-bourg. Les seniors peuvent partager les espaces extérieurs avec la crèche municipale et l'ensemble des habitants, à proximité des espaces bocagers et des sentiers de mobilité douce situés le long de la rivière L'Ise.

Ces opérations 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'Espacil, 60 % d'entre elles disposent déjà de produits d'habitat spécifique.

© La Rance
À Saint-Malo (35), la résidence Le Doris avant sa réhabilitation (**La Rance**).

© La Rance
À Saint-Malo, la résidence Le Doris pendant les travaux (**La Rance**).

© Espacil
À Lorient (56), réhabilitation de la résidence Les Lauréats (**Espacil**).

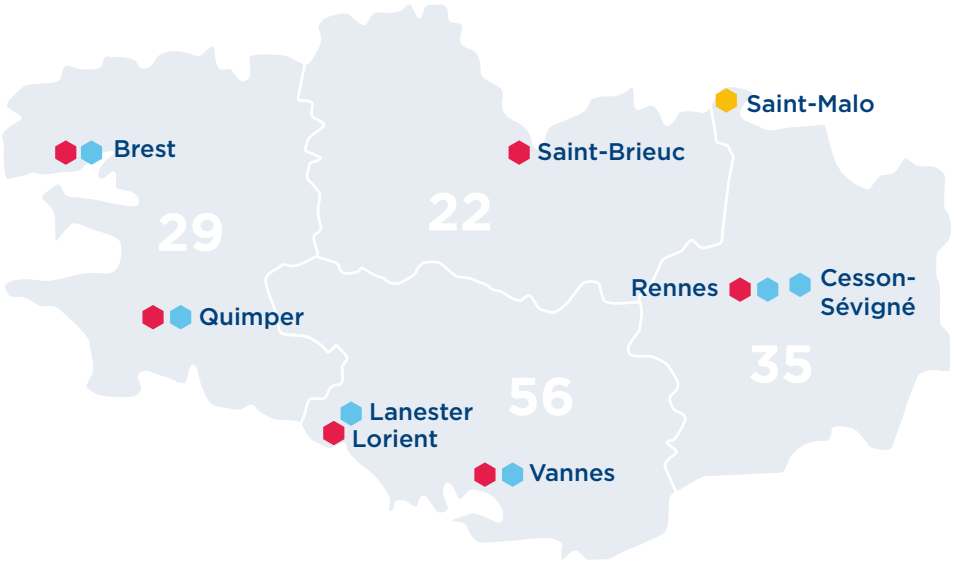
© Menguy Architectes
À Lorient (56), la résidence Ar Gwerz construite dans le cadre du NPNRU.

©Dimitri Lemour
À Rennes (35), restructuration du quartier Villejean (**Espacil**).

© Espacil
À Bruz (35), nouvelle Maison Helena pour seniors autonomes (**Espacil**).

ACTION LOGEMENT EN BRETAGNE

POINTS D'ACCUEIL :
- Action Logement Services
- Espacil
- La Rance



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

46 M€ investis pour la production de logements abordables

4 191 ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

36 121 aides et services attribués

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

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

259 M€ investis pour la production de logements abordables

966 logements neufs livrés

846 réhabilitations (résidentialisations comprises)

1 658 mises en chantier

1 362 agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président
Jean-Louis Le Maléfan[1] **(MEDEF)**

Vice-président
Xavier Guillemet (CFE-CGC)

[1] *Depuis février 2026*

29 713 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

ESPACIL
21 233 logements

LA RANCE
7 191 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

FONCIÈRE LOGEMENT
998 logements

ONV
87 logements

Données Action Logement au 31/12/2025

21, quai d'Austerlitz CS 51456 - 75643 Paris Cedex 13
www.groupe.actionlogement.fr 𝕏@ActionLogement Action Logement
Direction de la Communication Groupe – © Action Logement juillet 2026
Crédits photos en page 1 : © Action Logement ; © Thomas Crabot.
Conception graphique : Agence Bastille

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE