

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, dans les Hauts-de-France, ce sont près de 191 000 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 près de 82 000 logements, les filiales immobilières du Groupe intervenant dans la région (notamment 3F Notre Logis, Clésence et Flandre Opale Habitat) ont également, entre 2023 et 2025, mis en chantier plus de 9 800 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.



**Roger Thiriet
(MEDEF)**
Président
du Comité régional
Action Logement



**Nicolas Verhille
(FO)**
Vice-président
du Comité régional
Action Logement



AGIR ENSEMBLE POUR L'EMPLOI ET L'INSERTION PROFESSIONNELLE

Par son activité, développer l'offre de logements pour répondre au besoin des territoires et accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle, le Groupe agit en faveur de l'accès au logement et à l'emploi. Afin d'amplifier davantage encore son action, il travaille en étroite collaboration avec les acteurs locaux. Ainsi, dans le cadre du partenariat national renouvelé en 2024, Action Logement et France Travail ont signé en 2025 une feuille de route régionale pour intervenir dans les Hauts-de-France, entre 2025 et 2027, autour de cinq axes, notamment le déploiement de projets emploi-logement et de solutions pour les jeunes, les travailleurs saisonniers et les publics engagés dans un parcours d'insertion professionnelle. Un autre partenariat, celui signé avec la CCI de l'Oise en février 2026, vise à mieux connecter emploi, logement et besoins des entreprises, au service du développement du territoire. Et au titre d'AL'INOV, le fonds innovation du Groupe, Action Logement a cofinancé, en lien avec le Medef des Hauts-de-France, l'université de Lille et Move & Go, l'Engagement de développement de l'emploi et des compétences (EDEC) qui a permis de dresser un diagnostic sur les 24 zones d'emploi de la région et de définir un plan d'action, afin d'anticiper les grandes transitions qui impacteront les besoins en emplois et en compétences.

De façon complémentaire, les filiales immobilières intervenant dans la région mènent des actions visant à favoriser l'insertion professionnelle : à l'instar du « stage dating » de **3F Notre Logis**, qui s'est déroulé en janvier au lycée Sévigné de Tourcoing (59) auprès des étudiants préparant le diplôme de Conseiller en économie sociale et familiale (CESF) ; du « squad emploi » réalisé par l'ESH en partenariat avec Réseau Alliance, spécialiste de l'intérim, pour accompagner vers l'emploi sept jeunes diplômés et les coacher pendant six mois ; ou encore des ateliers « 1 toit, 1 emploi » organisés par 3F Notre Logis à Tourcoing (59) avec le Département du Nord pour favoriser l'accès à l'emploi et au logement. De son côté, **Flandre Opale Habitat** renouvelle pour la troisième année consécutive son dispositif Infoh'Job, avec le soutien des DREETS et d'Action Logement. Il s'agit d'intervenir au pied des résidences pour informer les locataires éloignés du marché de l'emploi sur les opportunités et les formations dans la région.

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 publics fragiles. Tout particulièrement dans les Hauts-de-France.

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. 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 premier semestre, **Clésence** poursuit à Noyon (60) la construction de 12 logements réalisés en modulaire bois et hors site. Les modules sont fabriqués en atelier et l'assemblage est réalisé sur site. Les bâtiments offrent un très haut niveau de performance thermique et énergétique, avec une conformité à 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. Les logements de cette pension de famille sont destinés à des personnes en situation de fragilité, qui bénéficieront d'un lieu de vie autonome et d'un accompagnement souple, ainsi que d'espaces communs et d'un jardin partagé. Géré par les Diaconesses de Reuilly, l'ensemble devrait être finalisé en septembre.

À Dunkerque (59), **Flandre Opale Habitat** prévoit de livrer en juillet 6 maisons labellisées « bâtiment passif » (Passivhaus). Les murs en ossature bois sont préfabriqués en atelier à Fauquembergues (62). L'ossature en bois et l'isolation en laine de bois assurent confort thermique, très faible consommation énergétique, régulation de l'humidité et performance acoustique. Ces procédés s'inscrivent dans une démarche de construction bas-carbone et d'industrialisation des process, et démontrent que la recherche de hautes performances énergétiques est un levier pour réinventer l'habitat social. Par ailleurs, en octobre, l'ESH finalisera à Saint-Pierre-Brouck (59) un programme de 4 maisons individuelles ayant recours pour l'isolation à la solution de briques de lin fabriquée par Bâtlin à L.A Linière de Bourbourg (59). Le dispositif combine les avantages d'une structure porteuse intégrée et d'une isolation bas-carbone biosourcée et performante, d'un coût maîtrisé et d'un matériau conçu et fabriqué localement. L'ensemble bénéficie de panneaux photovoltaïques et de la certification RT2012 - 30 %.

RÉHABILITATION 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 du programme réalisé à Somain (59) par **Clésence** en partenariat avec le groupe Pierreval, la résidence Les Demeures de Louise, 88 logements dont 53 pour seniors. La construction a démarré en 2025 et anticipe déjà les exigences environnementales de demain en atteignant le seuil 2031 de la RE2020. Elle bénéficie également de la certification Bâtiment énergie environnement BEE + et du label Bâtiment bas-carbone (BBCA) qui atteste de l'exemplarité en matière d'empreinte carbone. L'opération répond aux critères les plus exigeants en matière de Diagnostic de performance énergétique (DPE), ceux de la classe A. Elle a recours à des matériaux biosourcés, notamment pour l'isolation et la peinture, et à des panneaux photovoltaïques qui contribuent notamment à réduire les émissions de gaz à effet de serre. Elle favorise la biodiversité, avec des zones refuges pour la petite faune, un jardin potager qui créera aussi un îlot de fraîcheur en été, et des toitures végétalisées qui contribueront également à l'isolation thermique. D'autres équipements sont prévus pour protéger les logements des fortes chaleurs, tels que des vitrages à protection solaire optimisée et un système de pilotage intelligent des volets roulants.

SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE

Pour développer l'offre de logements, la transformation d'usage est une réalité opérationnelle au sein du Groupe. En répondant aux enjeux de sobriété foncière et de Zéro artificialisation nette (ZAN), elle permet de revaloriser un bâti existant et vacant ou encore de requalifier une friche, tout en créant une offre nouvelle de logements. C'est le cas dans le centre-ville de Valenciennes (59), où **Clésence** et la **Foncière de transformation immobilière (FTI)** réalisent la transformation en logements d'un ancien centre de formation. Situé sur un site patrimonial remarquable, il présente une façade du 18^e siècle en briques et en pierres de taille nécessitant une attention particulière. Portés par Clésence en maîtrise d'ouvrage directe (MOD) dans le respect des éléments patrimoniaux majeurs, les travaux de reconversion prévoient notamment l'isolation par l'intérieur, la réfection de la maçonnerie et des façades historiques et l'aménagement, par la dépose de la verrière existante, d'un patio central qui apportera de la fraîcheur en été. À l'issue des travaux, en 2027, les logements créés bénéficieront d'une étiquette énergétique C. À Leffrinckoucke (59) à proximité de Dunkerque, c'est une requalification de friche qui sera finalisée en octobre par **Flandre Opale Habitat**. Le site de l'ancien foyer Berteloot réunit désormais 14 maisons individuelles, autant de places de stationnement et un espace extérieur végétalisé favorisant la biodiversité urbaine et la fraîcheur en été. Conçue dans une démarche de performance énergétique, l'opération répond à la réglementation RE2020 et aux critères du label Énergie positive et réduction carbone (E+C-). La mise en œuvre de tuiles blanches d'Edilians sur une partie des logements permettra de réduire la chaleur en été et limiter ainsi les besoins en climatisation.

FAIRE RIMER INNOVATION AVEC INCLUSION

Le Groupe est également engagé pour développer des solutions d'habitat inclusif, à l'instar du partenariat signé en janvier entre **3F Notre Logis** et l'association ISRAA (Innover, Sensibiliser, Réagir pour l'Avenir des personnes Autistes). L'objectif de cette coopération est de favoriser l'autonomie des adultes atteints de troubles du spectre autistique, en leur proposant des solutions-logement adaptées à leurs besoins spécifiques et à leur évolution, notamment par un accompagnement dédié. Et proposer ainsi des modèles d'habitat plus inclusifs, conçus pour tous les parcours de vie.



À Noyon (60), logements modulaires en cours de réalisation (**Clésence**).



À Dunkerque (59), maisons labellisées Passivhaus (**Flandre Opale Habitat**).



À Saint-Pierre-Brouck (59), maisons avec isolation en briques de lin (**Flandre Opale Habitat**).



À Somain (59), une résidence en avance sur la réglementation environnementale (**Clésence**).



À Valenciennes (59), transformation de bureaux en logements (**Clésence** et la **FTI**).

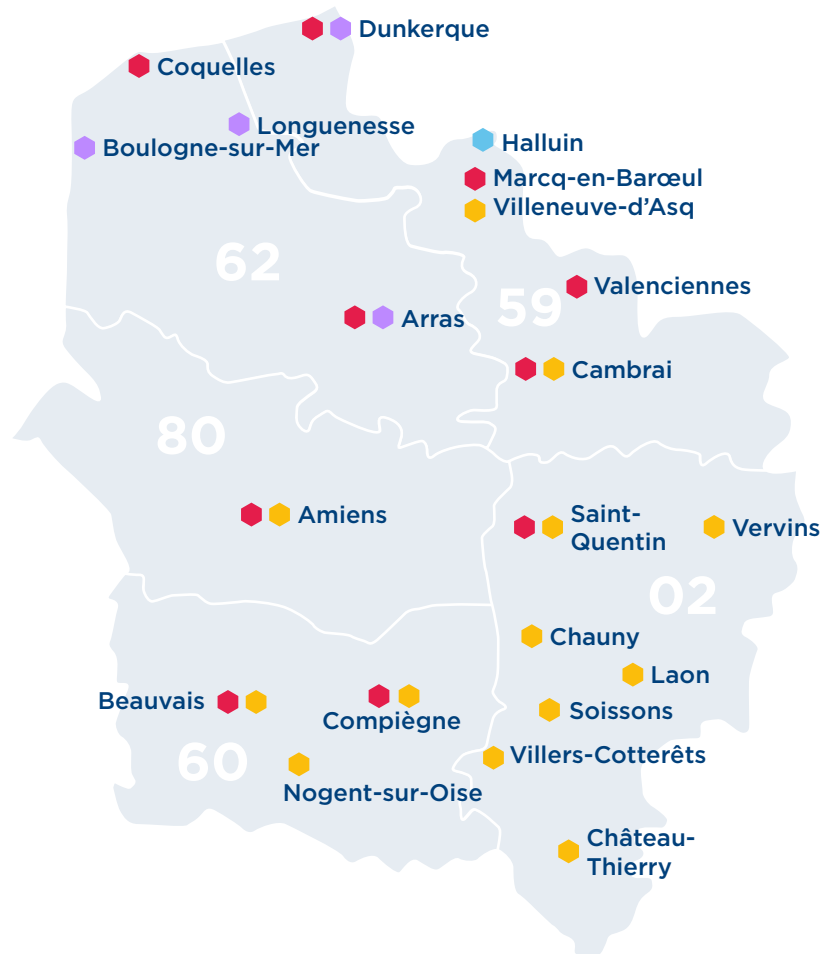


À Leffrinckoucke (59), maisons aux tuiles blanches d'Edilians (**Flandre Opale Habitat**).

ACTION LOGEMENT DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

POINTS D'ACCUEIL :

- ◆ Action Logement Services
- ◆ 3F Notre Logis
- ◆ Clésence
- ◆ Flandre Opale Habitat



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

128 M€ investis pour
la production de
logements abordables

12 656 ménages logés
(y compris solutions
d'hébergement)

67 269 aides et services
attribués

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

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

831 M€ investis pour
la production de
logements abordables

2 994 logements
neufs livrés

5 178 réhabilitations
(résidentialisations
comprises)

3 246 mises en chantier

2 926 agréments
obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président
Roger Thiriet (MEDEF)
Vice-président
Nicolas Verhille (FO)

81 738 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

3F NOTRE LOGIS
12 379 logements
CLÉSENCE
45 762 logements

FLANDRE OPALE HABITAT
18 808 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

3F RÉSIDENCES
491 logements
ÉNÉAL
851 logements

FONCIÈRE LOGEMENT
1 814 logements
ONV
977 logements

Données Action Logement au 31/12/2025