

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 Pays de la Loire, ce sont plus de 148 300 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 44 500 logements, les filiales immobilières du Groupe intervenant dans la région (notamment Espacil, La Nantaise d'Habitations et Podeliha) ont également, entre 2023 et 2025, mis en chantier plus de 5 000 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.



Régis Rousseau (MEDEF)
Président
du Comité régional
Action Logement



Pascal Vrignaud (CFDT)
Vice-président
du Comité régional
Action Logement



À Conquereuil (44), pose des modules d'un projet de construction hors site (La Nantaise d'Habitations).

L'ALTERNATIVE DU HORS-SITE : INNOVANT, LOCAL ET DURABLE

Fabriquer localement en usine ou en atelier les éléments d'un bâtiment pour les assembler ensuite sur le chantier : la construction hors site optimise les coûts et les temps des projets, réduit les nuisances pour le voisinage, améliore les conditions de travail, et diminue l'impact environnemental pour produire un immobilier bas-carbone, notamment par le recours à des matériaux biosourcés comme le bois. Mobilisées pour développer ce mode de construction innovant, les filiales immobilières du Groupe le sont tout particulièrement en Pays de la Loire. À l'instar de **La Nantaise d'Habitations** qui finalisait en début d'année, à Conquereuil (44), le projet pilote du Clos de la Scierie, 8 logements T2 et T3 avec jardin ou terrasse. Les modules ont été posés en une semaine, après deux mois de préparation sur site et trois mois de préfabrication en usine, soit un gain d'un trimestre sur un planning de construction traditionnelle. Cette opération hors site est la première livrée et la quatrième engagée dans le cadre du partenariat avec Macoretz Scop, signé en 2024. Elle s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse, conforme à la réglementation RE2028.

Avec 32 logements individuels livrés depuis 2024 et 92 supplémentaires à l'étude ou en chantier dans le Maine-et-Loire et en Vendée, **Podeliha** développe le hors-site à un rythme soutenu. Parmi les projets en cours, les 25 logements de l'opération Bois Thomas à Candé (49) seront livrés en 2027, et les 20 de l'Îlot De Gaulle à Jallais (49) seront finalisés en 2028. Déployée avec l'entreprise Rousseau dans le cadre d'un accord-cadre qui garantit un volume annuel de constructions, la solution de Podeliha propose des logements conformes aux exigences du seuil 2028 de la RE2020 et du label Bâtiment biosourcé.

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 Pays de la Loire, 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, **La Nantaise d'Habitations** et **Podeliha**. Au niveau national, sur un objectif de 200 000 réhabilitations, résidentialisations et rénovations à effectuer dans le cadre de la Convention quinquennale 2023-2027, le Groupe avait déjà réalisé 118 000 opérations fin 2025, soit 59 % des objectifs. Dans les Pays de la Loire, entre 2023 et 2025, l'activité concerne près de 3 300 logements.

Ainsi, dans le cadre de sa stratégie de valorisation durable de son patrimoine, **Podeliha** a finalisé en juin 2026 la réhabilitation de ses deux résidences situées à Yvré-le-Pôlin (72). Des opérations réalisées avec des objectifs communs : améliorer la performance énergétique, le confort et l'attractivité de l'habitat, ainsi que le pouvoir d'achat et le cadre de vie des locataires. La première a été effectuée selon la démarche Energiesprong qui vise à développer la rénovation zéro énergie garantie sur 30 ans : l'Allée des Pins et ses 12 logements individuels ont bénéficié principalement de la rénovation des pièces d'eau, de la révision des toitures, d'une isolation thermique par l'extérieur, du remplacement des menuiseries ainsi que de l'installation de panneaux photovoltaïques, d'une pompe à chaleur et d'une VMC double flux. Désormais dotée des étiquettes énergétiques A et B, la résidence devrait pouvoir produire

autant d'énergie qu'elle en consomme grâce aux panneaux photovoltaïques installés sur les toits.

Le second volet des travaux a concerné les 15 logements du Domaine des Champs, qui bénéficient désormais d'une réduction significative des consommations énergétiques, avec un passage d'un DPE de classe E/F à B. Labellisée Rénovation responsable par Promotelec, l'opération comprend l'installation de pompes à chaleur et d'une VMC hygroréglable, le remplacement des menuiseries, l'isolation des combles et la réfection des pièces d'eau, ainsi que le démoussage des toitures. Les deux résidences ont également bénéficié de l'aménagement des espaces extérieurs.

À Nantes (44), au premier semestre, dans le cadre d'une réhabilitation d'ampleur, **La Nantaise d'Habitations** a organisé une première série de trois ateliers de concertation avec les locataires de la résidence La Beaujoire. Réalisés en site occupé, les travaux concernent 497 logements et s'échelonneront en plusieurs phases, de 2027 à 2033. À l'occasion de ces premiers échanges avec les habitants, le programme des travaux a été présenté et différents sujets ont été abordés, tels que la gestion des espaces verts, des stationnements ou encore des déchets. Des permanences sur site, d'autres ateliers et une restitution des échanges sont prévus jusqu'en septembre 2026. L'objectif des travaux est d'améliorer le cadre de vie des locataires, avec des interventions ciblées portant sur la performance thermique et énergétique (étiquette DPE C et label BBC Rénovation), l'accessibilité (installation de visiophones et adaptations pour personnes à mobilité réduite) et le confort (réfection des réseaux de chauffage et d'eau chaude, des colonnes d'eaux usées et des installations électriques).

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. 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 dans des opérations d'acquisition-amélioration, de démolition-reconstruction ou de construction neuve. Dans ce cadre, il accompagne en Pays de la Loire 9 villes éligibles, où 180 logements ont été créés depuis le début du programme en 2018 pour loger les salariés des entreprises locales.

À Châteaubriant (44), **La Nantaise d'Habitations** étudie la réhabilitation du château de la Trinité situé dans le périmètre des monuments historiques de la ville. Initié en 2025, l'aménagement du site aboutira en 2028 à la création de 10 logements locatifs sociaux au sein du bâtiment existant ainsi que 8 logements neufs dans le parc du château, réalisés dans le respect des éléments patrimoniaux, en lien avec l'Architecte des bâtiments de France (ABF). À Laval (53), rue de Bretagne en lieu et place d'un immeuble très dégradé, **Podeliha** réalise actuellement une opération de démolition-reconstruction qui proposera, d'ici 2027, 16 logements abordables. À La Roche-sur-Yon (85), c'est dans le cadre d'une revalorisation de friche que l'ESH construit 44 logements dont la livraison est prévue la même année.

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 Angers (49), Action Logement participe au financement de deux opérations réalisées par **Podeliha** dans le cadre de la transformation du quartier de Monplaisir : la construction du programme Impulsion (30 logements locatifs intermédiaires et des surfaces commerciales) devrait s'achever à l'automne, tandis que la réhabilitation-résidentialisation de l'emblématique résidence Kalouguine se poursuivra jusqu'en 2028. Labellisé Patrimoine du XX^e siècle, l'ensemble totalise 220 logements répartis sur 5 bâtiments et une parcelle arborée de 3,7 hectares.

SAISONNIERS : DES SOLUTIONS POUR FACILITER LEUR ACCÈS AU LOGEMENT

Répondre aux besoins spécifiques des saisonniers qui peinent à se loger est un des axes majeurs du Groupe, qui élargissait en 2024 les bénéficiaires de la garantie Visale à cette typologie de salariés. Ces derniers peuvent également bénéficier de l'AVANCE LOCA-PASS®, et pour le secteur agricole, Action Logement propose une aide qui permet de couvrir une partie des frais de logement pendant les périodes de travail saisonnier. Action Logement déploie en outre dans les régions le partenariat signé avec l'Union des métiers et des industries de l'hôtellerie (UMIH), qui vise à développer l'offre de logements disponibles.

En Pays de la Loire, les filiales se mobilisent pour proposer des solutions logement adaptées. Après une première tranche de 31 logements temporaires et déplaçables de sa marque Habiflex, livrés à La Baule (44) en 2023 sur l'ancien camping du Bois d'Amour, **Podeliha** livrait en mai la seconde tranche, composée de 20 *tiny houses* : 15 de 21 m² (T1) et 5 de 25 m² (T1 bis).

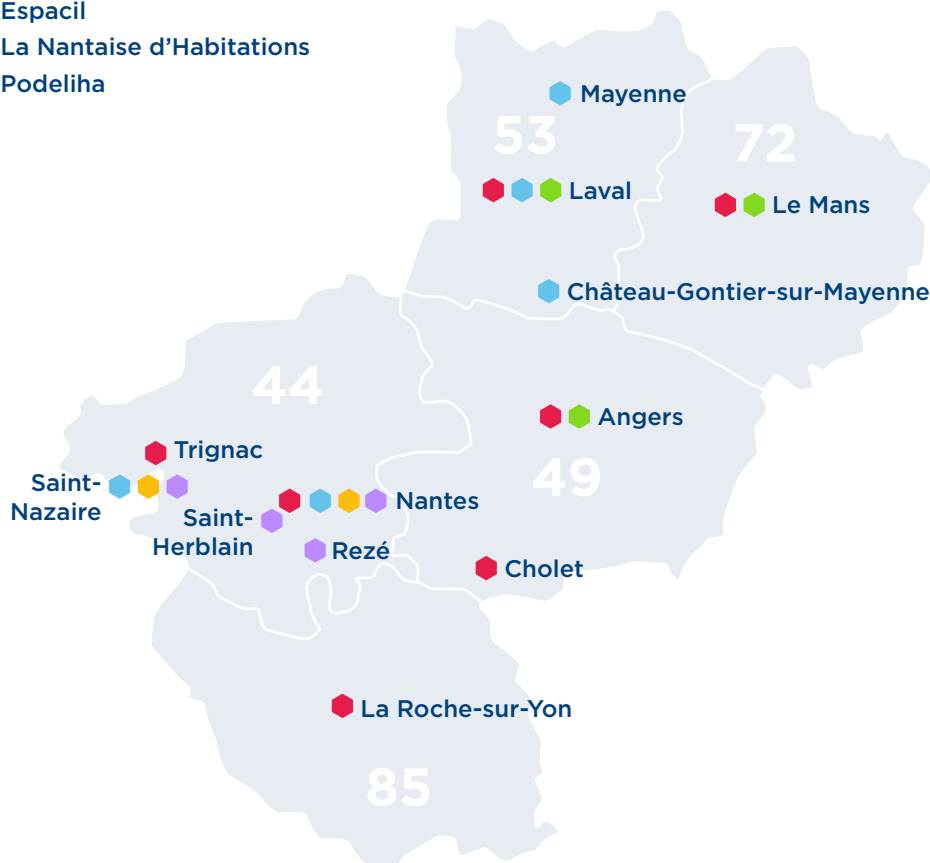
Au titre d'AL'INOV, le fond innovation du Groupe, Action Logement a participé au financement d'une expérimentation menée pour répondre à la demande de Nantes Métropole de développer l'offre de logements temporaires : Adoma et Nantes Métropole Habitat ont livré, en décembre 2025 et mai 2026, deux nouvelles résidences sociales innovantes. La première, de 46 logements, est située à Rezé (44), tandis que la seconde propose 55 logements à Nantes (44). Elles partagent une caractéristique singulière : leur localisation sur des fonciers temporaires, pour des occupations de 5 à 7 ans. Ces projets d'habitat modulaire et temporaire, déplaçable et remontable, sont réalisés avec une implication partenariale forte (bailleurs, gestionnaires, Département, Métropole et Collectivités). Ils apportent une solution adaptée à la demande de logements temporaires dans des bassins d'emploi dynamiques, où la forte tension locative rend plus difficile encore l'accès au logement des salariés en contrat précaire, sur de courtes durées. L'opération prévoit le réemploi ultérieur des habitats, avec déplacement à terme sur des sites pérennes.



ACTION LOGEMENT EN PAYS DE LA LOIRE

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Coop Logis
- Espacil
- La Nantaise d'Habitations
- Podeliha



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

39 M€ investis pour
la production de
logements abordables

9 545 ménages logés
(y compris solutions
d'hébergement)

50 190 aides et services
attribués

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

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

414 M€ investis pour
la production de
logements abordables

1 139 logements
neufs livrés

1 110 réhabilitations
(résidentialisations
comprises)

1 886 mises en chantier

1 645 agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président
Régis Rousseau
(MEDEF)

Vice-président
Pascal Vrignaud
(CFDT)

44 974 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

ESPACIL
1 252 logements

LA NANTAISE D'HABITATIONS
14 182 logements

PODELIHA
27 585 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

FONCIÈRE LOGEMENT
1 618 logements

ONV
133 logements

Données Action Logement au 31/12/2025