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 Centre-Val de Loire, ce sont près de 87 000 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 33 100 logements, les filiales immobilières du Groupe intervenant dans la région (notamment 3F Centre Val de Loire et Valloire Habitat) ont également, entre 2023 et 2025, mis en chantier près de 2 300 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.

Philippe Boille (MEDEF)
Président du Comité régional Action Logement

Pascal Thomas (CFTC)
Vice-président du Comité régional Action Logement

© DR

À Chartres (28), programme de 173 logements dans le quartier de la Madeleine.

CŒURS DE VILLE : SOUTENIR LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES

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. À ce titre, il accompagne en Centre-Val de Loire 14 villes éligibles, où une offre nouvelle de 251 logements a été réalisée pour la seule année 2025, soit 10 opérations financées pour un montant de 13,5 millions d'euros. Les opérations de construction neuve réalisées sur des terrains déjà artificialisés, dents creuses des tissus urbains, représentent 82 % des investissements. Destinée à loger les salariés des entreprises locales, cette offre nouvelle permet d'agir en faveur du lien emploi-logement et de contribuer au développement économique du territoire.

Ainsi, **Action Logement Services** a participé au financement de 20 logements locatifs intermédiaires livrés en mai à Châteauroux (36) par Scalis, de 35 logements supplémentaires finalisés en mars à Bourges (18) par France Loire, et de 17 logements en cours de construction rue Noël Ballay, à Chartres (28). Portée par un bailleur privé, l'opération devrait s'achever en janvier 2027.

Pour accompagner la transformation du quartier de la Madeleine, à Chartres, le groupe Dorval développe un programme de 173 logements, avenue Joseph-Pichard. Dans ce cadre, **3F Centre Val de Loire** réalise en VEFA 43 logements locatifs intermédiaires, contribuant ainsi à la diversification de l'offre résidentielle, tandis que C'Chartres Habitat réalise la part de logements locatifs sociaux. Le projet prévoit également l'implantation de commerces et une requalification des espaces publics favorisant les circulations douces, ainsi qu'une végétalisation renforcée. Les travaux commencés début 2025 devraient s'achever en 2027.

ACTION LOGEMENT CENTRE-VAL DE LOIRE
15, place Michelet - 37000 Tours
centre-valdeloire@actionlogement.fr

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

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 Centre-Val de Loire.

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 réplicabilité. 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 5 en Centre-Val de Loire. 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

Conçu et réalisé en étroite collaboration avec la ville et les professionnels de santé afin de proposer une offre cohérente et adaptée aux attentes des habitants, le programme immobilier inauguré par **3F Centre Val de Loire** en janvier à Vineuil (41), près de Blois, contribue à améliorer l'accès aux soins, à diversifier l'offre de logements et à renforcer l'équilibre entre habitat et services de proximité. Situé au cœur de la ZAC des Paradis, il vient achever l'aménagement du secteur, en proposant 25 logements locatifs sociaux accessibles aux personnes à mobilité réduite, 5 maisons en location-accession permettant d'accompagner les parcours résidentiels, ainsi qu'une Maison de santé pluridisciplinaire d'environ 400 m² accueillant une dizaine de cabinets médicaux. Les maisons sont équipées de pompe à chaleur guarantissant confort thermique et réduction des factures de chauffage, tandis que les logements collectifs bénéficient d'un raccordement à une chaufferie biomasse, assurant une stabilité des dépenses énergétiques, ainsi que de solutions domotiques favorisant le maintien à domicile des seniors. L'ensemble est labellisé Bâtiment énergie environnement+ (BEE+) applicable aux logements neufs, ce qui garantit une démarche globale énergétique et environnementale, notamment un bâtiment économe en ressources, en eau et en énergie, et des performances acoustiques et thermiques.

La construction de 36 logements locatifs sociaux réalisée par **Valloire Habitat** à proximité d'Orléans, à Saint-Jean-le-Blanc (45), vise également la certification BEE+, ainsi que le label Bâtiment basse consommation (BBC) accordé aux constructions pour leur haute performance énergétique et leur faible impact sur l'environnement. En avance sur la réglementation en vigueur, le programme est aussi conforme au seuil 2028 de la RE2020. Pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire, une pompe à chaleur collective hybride (électricité/gaz) est prévue. En ce qui concerne les espaces extérieurs, un dispositif de gestion des eaux de pluie sera mis en place, et le développement de la biodiversité sera pris en compte, avec des toitures-terrasses végétalisées ou encore des nichoirs pour les oiseaux. L'entrée des locataires est prévue début 2027.

RÉHABILITATIONS À HAUTE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

La réhabilitation du bâti existant permet d'améliorer la qualité du parc, 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 de la résidence Jean Zay à Saint-Jean-de-Braye (45), inaugurée par **Valloire Habitat** en septembre dernier et lauréate du prix de l'innovation du logement social 2024 d'Orléans Métropole, dans la catégorie « Conception technique », notamment pour la mise en œuvre du système Rénodens, des chaudières à condensation avec conduits individuels passant par un conduit dit « shunt » collectif. À Orléans (45), l'ESH vient de démarrer en juin la réhabilitation de la résidence du Verseau. Réalisée en site occupée avec Eiffage Construction, l'opération concerne 185 logements et vise l'obtention du label Bâtiment basse consommation (BBC) Effinergie Rénovation et l'étiquette B du classement énergétique, notamment grâce à la surisolation des façades. L'accent sera mis sur le réemploi de matériaux.

ACCÉLÉRER LA DÉCARBONATION DE LA CONSTRUCTION

C'est dans une logique d'économie circulaire, en valorisant les déchets issus des chantiers pour les réintroduire dans la chaîne de production, que s'inscrit le partenariat signé en janvier entre **Valloire Habitat**, Neocem et Oklima, filiale du groupe EDF.

L'objectif est de soutenir le déploiement d'un ciment bas-carbone développé par NeoCem. Cette solution d'argile recyclée calcinée bas-carbone permet de réduire jusqu'à 90 % les émissions de CO_2, tout en favorisant les circuits courts et la réduction des déchets. En tant qu'intermédiaire entre NeoCem et Valloire Habitat, Oklima a permis à NeoCem d'obtenir le soutien financier nécessaire pour déployer sa solution à grande échelle, tout en aidant Valloire Habitat à identifier un projet. Certifiée par Rainbow (standard européen) selon le programme international de référence ICROA (International Carbon Reduction and Offset Alliance), la solution permet de réduire l'empreinte carbone des matériaux, de limiter l'extraction de ressources naturelles et la mise en décharge. Une contribution directe à la décarbonation du secteur de la construction.

SOUTENIR LES PLUS FRAGILES

Le 28 avril, au sein de l'agence Action Logement d'Orléans, l'État et Action Logement ont signé un partenariat afin d'apporter une meilleure réponse aux besoins en logements des salariés les plus vulnérables ainsi qu'aux personnes en formation et en accès à l'emploi sur le territoire régional. La signature s'est déroulée en présence de Sophie Brocas, préfète de la région Centre-Val de Loire et du Loiret, et de Philippe Boille et Pascal Thomas, président et vice-président du Comité régional Action Logement. Objectifs : faciliter l'accès au logement pour favoriser l'accès à l'emploi et proposer des solutions-logement abordables aux salariés du secteur privé. Il s'agit notamment de fluidifier les parcours d'hébergement dans le cadre du plan « Logement d'abord » et de poursuivre les efforts en matière de financement et de construction de logements pour les publics prioritaires que sont les jeunes actifs, les saisonniers, les salariés en insertion ou en mobilité professionnelle.

© DR - 3F
À Vineuil (41), nouveau programme inauguré en janvier (**3F Centre Val de Loire**).

© V+C Architecture
À Saint-Jean-le-Blanc (45), programme labellisé BBC et BEE+ (**Valloire Habitat**).

© M-L. Chevrin - Baetz & Chardin
À Orléans (45), projection du Verseau après sa réhabilitation (**Valloire Habitat**).

© Valloire Habitat
À Saint-Jean-de-Braye (45), la résidence Jean Zay réhabilitée (**Valloire Habitat**).

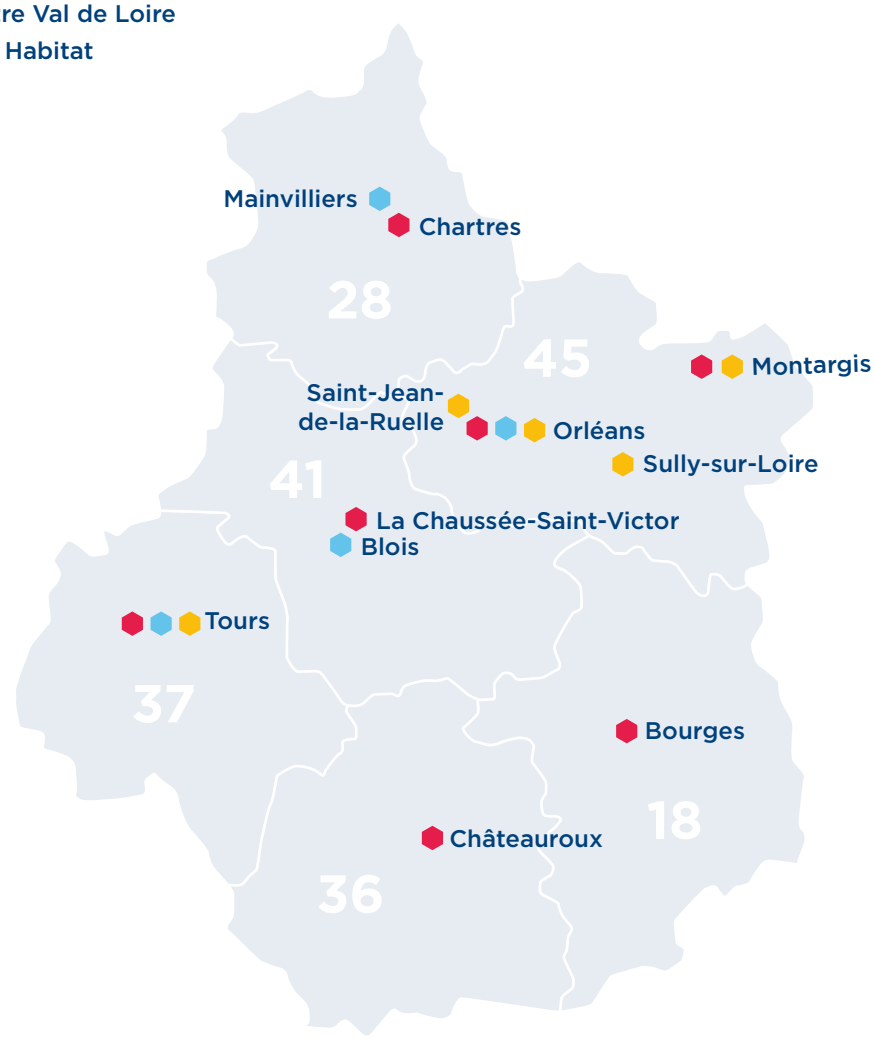
© DR
Valloire Habitat, Oklima et NeoCem s'associent pour accélérer la décarbonation de la construction.

© Valloire Habitat
Le 28 avril, Pascal Thomas, Sophie Brocas et Philippe Boille lors de la signature du partenariat (voir ci-dessus).

ACTION LOGEMENT EN CENTRE-VAL DE LOIRE

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- 3F Centre Val de Loire
- Valloire Habitat



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

29 M€ investis pour la production de logements abordables

4 115 ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

29 282 aides et services attribués

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

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

151 M€ investis pour la production de logements abordables

740 logements neufs livrés

1 330 réhabilitations (résidentialisations comprises)

638 mises en chantier

654 agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président
Philippe Boille (MEDEF)

Vice-président
Pascal Thomas (CFTC)

33 109 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

3F CENTRE VAL DE LOIRE
12 638 logements

VALLOIRE HABITAT
18 827 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

3F RÉSIDENCES
532 logements

FONCIÈRE LOGEMENT
820 logements

ONV
210 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 : © DR

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE