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 Nouvelle-Aquitaine, ce sont près de 185 000 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 103 200 logements, les filiales immobilières du Groupe intervenant dans la région (notamment Domofrance, Immobilière Atlantic Aménagement, in'li Sud-Ouest et Noalis) ont également, entre 2023 et 2025, mis en chantier près de 11 300 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.

Jérôme Cohade (MEDEF)
Président
du Comité régional
Action Logement

Valérie Pujol (FO)
Vice-présidente
du Comité régional
Action Logement

© Alberto Bogos Gil

À Verneuil-sur-Vienne (87), la résidence du Domaine des Étangs (**Noalis**).

LES SAC, LEVIERS STRATÉGIQUES POUR RENFORCER L'ACTION TERRITORIALE

Créées dans le cadre de la loi ÉLAN, les Sociétés anonymes de coordination (SAC) permettent à des bailleurs sociaux de se regrouper, afin de mutualiser des compétences, renforcer la soutenabilité financière des organismes et structurer ainsi des projets communs grâce à un ancrage territorial fort. Action Logement est aujourd'hui actionnaire, sur l'ensemble du territoire national, de 9 SAC agréées regroupant 16 partenaires et représentant un patrimoine de près de 260 000 logements. Avec ces structures, le Groupe répond aux attentes exprimées par les territoires et accompagne la restructuration du paysage Hlm, tout en affirmant un modèle fondé sur la coopération, la performance et la qualité du service rendu aux locataires.

En Nouvelle-Aquitaine, les filiales immobilières du Groupe interviennent dans le cadre de 2 SAC. **Domofrance** est rattachée à Action et Territoire aux côtés de sa filiale **COPROD**, coopérative Hlm, et de l'OPH Corrèze Habitat, tandis que **Noalis** fait partie de la SAC Amétéa aux côtés de 3 OPH, Brive Habitat, Égletons Habitat et, depuis janvier, de l'OPH de l'Angoumois. Action et Territoire gère un patrimoine de 65 000 logements répartis sur 9 départements et 460 communes, et a obtenu plus de 2 000 agréments en 2025. En Corrèze (19) par exemple, la SAC a livré en mars 34 logements à Brive-la-Gaillarde et poursuit à Ussel et à Beaulieu-sur-Dordogne des opérations qui seront livrées en 2028. Amétéa gère quant à elle un patrimoine de plus de 20 000 logements dans 6 départements. La coopération entre les 3 OPH et Noalis se traduit par un renforcement des capacités financières de ses membres, avec la mobilisation de 7 millions d'euros de titres participatifs en 2022 et 4 millions d'euros d'avances en compte courant en 2025. La qualité de service est essentielle pour la SAC, qui a obtenu fin 2023 le label Quali'Hlm. Amétéa déploie une stratégie ambitieuse : construire plus de 550 logements neufs par an pour répondre aux besoins locaux, rénover 600 logements chaque année (soit près de 6 000 d'ici 2035), et mobiliser 1,2 milliard d'euros d'investissements sur 10 ans.

ACTION LOGEMENT NOUVELLE-AQUITAINE
Tour Innova - 26, rue des Maraîchers - 33044 Bordeaux Cedex
nouvelle-aquitaine@actionlogement.fr

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

MONTRER LA VOIE DE L'HABITAT BAS-CARBONE ET CIRCULAIRE

Conscient de l'urgence climatique, Action Logement s'est engagé à réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 55 % à l'horizon 2030 et à tendre vers l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2040. Inscrits au cœur de sa stratégie RSE déployée depuis 2022, notamment dans son Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation, ces objectifs ambitieux fixent un cadre clair à l'action du Groupe, lui permettant d'être en avance sur les échéances réglementaires et de contribuer à la transition écologique. Les filiales immobilières intervenant en Nouvelle-Aquitaine sont particulièrement mobilisées pour apporter des solutions concrètes visant à produire des logements bas-carbone, tout en prenant en compte l'adaptation du parc aux évolutions climatiques.

L'INNOVATION POUR MIEUX RÉPONDRE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Pour améliorer les performances attendues en réponse aux enjeux environnementaux, le Groupe accorde une place majeure à l'innovation. Il favorise l'émergence d'idées au niveau local, soutient les projets expérimentaux et les missions d'ingénierie, et encourage leur réplicabilité, toujours en cohérence avec sa stratégie RSE 2030 et sa mission d'utilité sociale, faciliter l'accès au logement afin de favoriser l'accès à l'emploi. Pour encourager la dynamique d'innovation en finançant des 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 à l'initiative de toute personne morale maître d'ouvrage (organismes d'habitat social, collectivités, entreprises, associations…). En 2025, ce fonds d'innovation a soutenu ainsi plus de 100 projets dans l'ensemble des régions, dont 16 en Nouvelle-Aquitaine. En parallèle, les entités du Groupe sont engagées activement dans la recherche de solutions toujours plus pertinentes pour répondre aux défis liés au logement, notamment en matière environnementale.

ADAPTER LES LOGEMENTS AUX FORTES CHALEURS

Étroitement liée à l'objectif de neutralité carbone, l'adaptation du parc aux évolutions du climat, tout particulièrement aux fortes chaleurs, est un enjeu clé à prendre en compte également, pour garantir un cadre de vie de qualité aux habitants. Pour que ce sujet devienne un pilier central de sa stratégie patrimoniale, le Groupe poursuit en 2026 une démarche initiée en 2025 : après un état des lieux du parc, un travail sur les plans d'adaptation est programmé cette année. En parallèle, Action Logement a intégré une action collective au niveau sectoriel, pour bénéficier du meilleur état de l'art sur le sujet et d'expérimentations sur des démonstrateurs. Le Groupe a rejoint la dynamique de l'Observatoire de l'Immobilier durable (OID) qui propose une charte sur cet enjeu. Il est également partenaire du collectif « Nos villes à 50°C », cofondé par **Seqens** (filiale du Groupe en Île-de-France) et CDC Habitat, avec A4MT : il s'agit, à travers une approche opérationnelle, de transformer les pratiques d'aménagement et d'urbanisme pour des villes plus résilientes, et de systématiser un réflexe d'adaptation dans tout acte de construire ou de rénover. L'ambition est d'adapter, d'ici 2030, 10 % des logements en France et 30 millions de mètres carrés dans le tertiaire.

CONSTRUIRE DES LOGEMENTS NEUFS BAS-CARBONE

Pour décarboner la construction, l'utilisation de matériaux bas-carbone est essentielle, le levier principal étant le recours à des versions de béton moins émettrices de CO_2. Le béton est composé notamment de ciment, qui génère la majorité des émissions de gaz à effet de serre, et l'empreinte carbone du ciment est principalement aggravée par la phase de clinkérisation (cuisson à environ 1 450 °C). Pour la réalisation du béton des fondations de la résidence intergénérationnelle qu'elle construit à Coulon (79), rue Gabriel-Auchier, **Immobilière Atlantic Aménagement** a utilisé le ciment innovant et décarboné proposé par Hoffmann Green. Fabriquée en Vendée à moins de 100 kilomètres du lieu de construction, sans cuisson, sans clinker et sans impact sur les ressources naturelles, cette solution assure une empreinte carbone divisée par deux par rapport à un ciment classique de type CEM II. Plus de 24 tonnes de CO_2 ont ainsi été évitées sur cette opération, dont la livraison est prévue en décembre. La résidence de 20 logements vise les certifications Habitat Senior Services® et NF Habitat HQE, ainsi que la conformité à la RT2012 - 20 %.

Domofrance utilise également le ciment Hoffmann Green dans le cadre de la construction de 3 résidences. Pour la caserne de gendarmerie et ses 24 logements de fonction livrés en début d'année à Marcheprime (33), l'utilisation de 600 m^3 de béton décarboné a permis une économie de 60 tonnes de CO_2 par rapport à un béton traditionnel. Pour la résidence étudiante Paul Pascal de 224 logements dont la livraison est prévue en juillet à Pessac (33), l'ESH a utilisé ce ciment pour les voiles intérieurs et les têtes de pieux, et pour les façades, le béton bas-carbone Vitaliss® d'Edycem qui garantit une empreinte carbone réduite de 15 %. Domofrance a également utilisé ce matériau pour la construction à Bègles (33) d'un bâtiment de 54 logements dont la livraison est prévue en décembre.

Pour réaliser la structure ou l'isolation des bâtiments, les filiales immobilières du Groupe misent également sur des matériaux biosourcés tels que le bois, le chanvre ou la paille, des ressources naturelles à faible empreinte carbone. C'est le cas de l'opération de démolition-reconstruction qui vient d'être finalisée en juin par **Noalis** à Brive-la-Gaillarde (19). Elle comprend 15 logements locatifs sociaux et 30 logements Yellome pour jeunes, répartis en 3 bâtiments et dont l'isolation thermique repose sur l'utilisation de panneaux composés de matériaux biosourcés (chanvre, coton et lin). La solution d'isolation thermo-acoustique retenue offre des performances thermiques optimales, été comme hiver.

DÉCARBONER ET AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU BÂTI EXISTANT

Fin 2025, plus des deux tiers du parc immobilier du groupe Action Logement disposaient déjà d'une étiquette énergétique A, B ou C. Des résultats atteints grâce à la construction de logements performants mais aussi à la réhabilitation du bâti existant, qui permet d'améliorer la qualité du parc tout en participant aux enjeux environnementaux. Innover dans les procédés de réhabilitation permet d'optimiser les performances attendues. Ainsi, au titre d'AL'INOV, Action Logement soutient la restructuration d'une résidence Habitat jeunes réalisée par l'OFFICE64 de l'Habitat à Gelos (64). Finalisée en mai, la rénovation, essentiellement énergétique, a permis de passer d'une étiquette DPE F à B et de prendre en compte le confort d'été : isolation thermique par l'extérieur, isolation des combles, installation de chaudières à condensation qui rejettent moins de CO_2 que les modèles classiques, balcons couverts pour limiter la surchauffe des appartements en façades sud et ouest, changement des éléments de vitrage et pose de persiennes. En diminuant la consommation d'énergie, l'amélioration de l'isolation thermique a un impact direct sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Autre réhabilitation exemplaire, celle finalisée par **in'li Sud-Ouest** en février à Dax (40) et qui a permis aux 11 maisons de la résidence Le Péloïde de bénéficier des qualités liées à une étiquette énergétique A.

FAVORISER L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET LE RÉEMPLOI DE MATÉRIAUX

Le réemploi de matériaux permet également de réduire l'impact carbone d'une opération dans la mesure où cela évite les émissions liées à une fabrication neuve. Dans le cadre d'une vaste opération de réhabilitation menée dans le quartier Palmer à Cenon (33), **Domofrance** a lancé un projet expérimental de réemploi de matériaux sanitaires issus des déconstructions. Commencée en 2024, cette réhabilitation portant sur 816 logements s'achèvera en 2028. Ainsi, 20 logements supplémentaires ont déjà pu être créés en pied d'immeuble, bénéficiant du réemploi d'éviers, WC, lavabos et baignoires.

Mobilisée pour développer le réemploi, **Domofrance** a également mené une opération expérimentale de déconstruction et de réemploi de matériaux entre février et mars, dans le cadre de la réhabilitation de la résidence Errota Berria, un ancien centre de vacances situé à Ascain (64). L'objectif est de préserver, reconditionner et réutiliser des équipements existants, afin de réduire l'impact environnemental du chantier tout en contribuant à structurer des filières locales de réemploi. Résultats : de nombreux équipements conservés (portes palières, blocs autonomes d'éclairage de sécurité, lave-mains, WC adaptés PMR) ; 29 WC déposés, reconditionnés et prêts à être réemployés dans la construction de la résidence Lou Moulinot à Serres-Castet (64) ; 3,2 tonnes de déchets évitées, dont 50 % de bois et 45 % de gravats ; et 16 tonnes de CO_2 économisées, soit l'équivalent de 16 allers-retours Paris-New York en avion.

SOBRIÉTÉ FONCIÈRE, BIODIVERSITÉ ET DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE

Pour développer l'offre de logements, la transformation d'usage permet de répondre aux enjeux de sobriété foncière, de réduction de l'érosion de la biodiversité et de Zéro artificialisation nette (ZAN), tout en revalorisant un bâti vacant ou en requalifiant une friche, créant ainsi une offre nouvelle de logements. C'est le cas de la transformation par **Noalis** d'un ancien hôtel en une résidence Yellome pour jeunes actifs. Située à Libourne (33), la réhabilitation est réalisée dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, cofinancé par Action Logement. L'opération comprend la rénovation extérieure du bâtiment dans le respect de son caractère patrimonial, en lien avec l'Architecte des bâtiments de France (ABF), la surélévation d'un étage qui permet de proposer un total de 18 logements, et la création d'un patio central avec jardin qui participe à la fois à la décarbonation par l'apport de végétaux et au confort d'été en rafraîchissant l'intérieur du bâtiment. Économes en énergie, les logements bénéficient d'une étiquette DPE B après travaux. Leur mise en location est intervenue fin mars.

© Architectes et Associés

À Coulon (79), construction réalisée avec du béton bas-carbone (**Immobilière Atlantic Aménagement**).

© Domofrance

À Marcheprime (33), voiles en béton armé et fondations réalisés avec le ciment Hoffmann Green (**Domofrance**).

© Noalis

À Brive-la-Gaillarde (19), la résidence Le Fil du Temps, dont l'isolation a été réalisée en matériaux biosourcés (**Noalis**).

© in'li Sud-Ouest

À Dax (40), logements individuels bénéficiant d'une étiquette énergétique A (**in'li Sud-Ouest**).

© Domofrance

À Cenon (33), projet de réemploi dans le cadre de la réhabilitation du quartier Palmer (**Domofrance**).

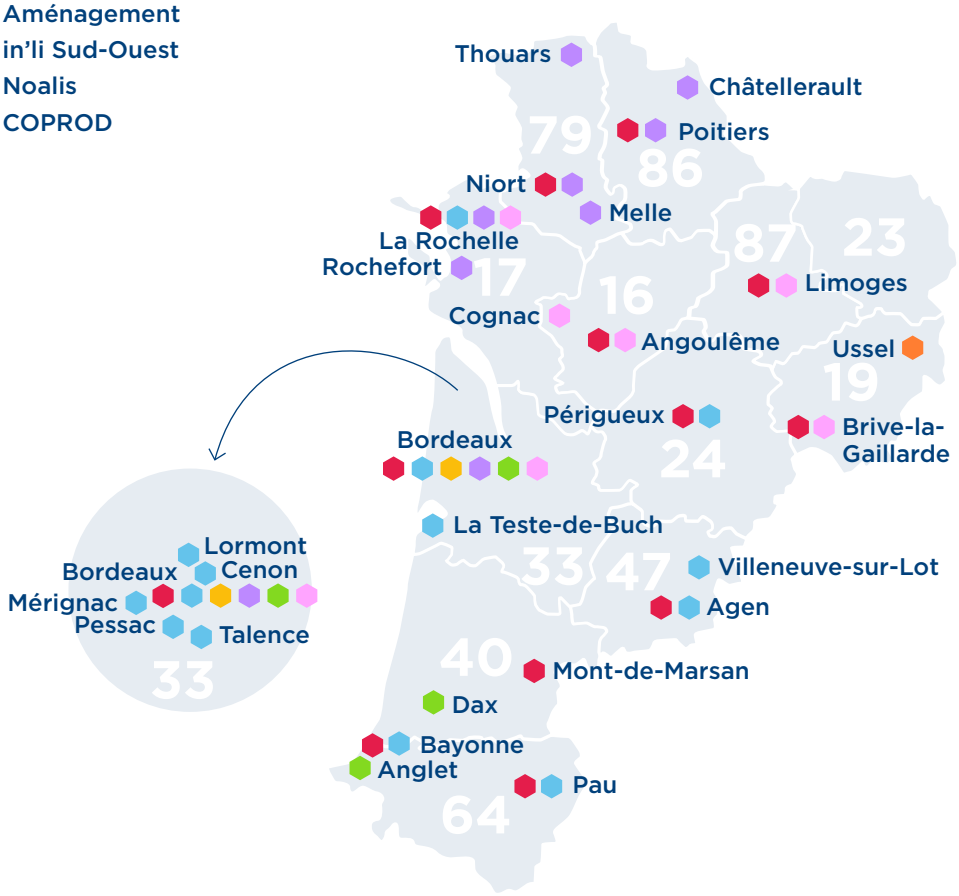
© Mickaël Tolémer

À Libourne (33), transformation d'un ancien hôtel en logements pour jeunes dans le cadre d'Action Cœur de Ville (**Noalis**).

ACTION LOGEMENT EN NOUVELLE-AQUITAINE

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Domofrance
- Énéal
- Immobilière Atlantic Aménagement
- in'li Sud-Ouest
- Noalis
- COPROD



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

57 M€ investis pour la production de logements abordables

10 183 ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

63 288 aides et services attribués

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

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

991 M€ investis pour la production de logements abordables

3 968 logements neufs livrés

3 183 réhabilitations (résidentialisations comprises)

4 371 mises en chantier

3 460 agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président
Jérôme Cohade (MEDEF)

Vice-présidente
Valérie Pujol (FO)

103 236 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

COPROD
814 logements

DOMOFRANCE
59 482 logements

IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT
19 373 logements

IN'LI SUD-OUEST
1 879 logements

NOALIS
11 290 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

3F RÉSIDENCES
467 logements

ÉNÉAL
6 142 logements

FONCIÈRE LOGEMENT
2 770 logements

ONV
966 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 : Olivier Harrassowski ; © Jean Chiscano

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE