



En action pour le logement

Juillet 2022

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Édito

Dans le cadre d'un paysage parlementaire renouvelé depuis fin juin, la question du logement abordable et les défis de l'habitat durable sont au cœur des enjeux. Les partenaires sociaux d'Action Logement sont plus que jamais porteurs d'une ambition forte, qu'il s'agisse de renforcer la mixité sociale, de répondre aux impératifs environnementaux résolument incontournables, de produire des logements à loyer raisonnable au plus près des bassins d'emploi, ou encore de soutenir les salariés des entreprises dans leurs parcours résidentiels.

Pour continuer de mener à bien cette mission d'ampleur, le Groupe et ses structures s'appuient plus que jamais sur les acteurs des territoires. Élus locaux, dirigeants d'entreprises, responsables associatifs sont nos interlocuteurs de chaque jour. C'est avec eux que nous pouvons redessiner l'offre locative, imaginer des solutions innovantes en réponse à la diversité des besoins en matière de réalisations bâtimementaires et d'aides au logement.

L'année 2021 a été exceptionnelle, puisqu'en dépit de la crise sanitaire et de la crise économique dont l'un des effets préoccupants est le renchérissement des coûts de la construction, le Groupe a mobilisé 7,5 milliards d'euros d'aides en faveur du parc social et privé et investi 6,8 milliards d'euros dans la production et la réhabilitation de logements, notamment dans les zones tendues. Nos filiales immobilières ont obtenu 48 500 agréments pour une production nouvelle de logements abordables et les équipes d'Action Logement Services ont soutenu plus de 790 000 ménages dans leur parcours logement, dont 62 % de moins de 30 ans. En 2022, c'est avec volontarisme que les partenaires sociaux poursuivent, à vos côtés, leur mission d'utilité sociale. Vous en trouverez quelques illustrations au fil de ces pages. ●



Bruno Arcadipane,
Président d'Action Logement Groupe



Philippe Lengrand,
Vice-président d'Action Logement Groupe



Frédéric Reynier (MEDEF)
Président du Comité régional Action Logement



Daniel Florence (CFE-CGC)
Vice-président du Comité régional Action Logement

ACTION LOGEMENT DANS VOTRE RÉGION, C'EST :

249,6 M€

investis pour la
production de
logements sociaux
et intermédiaires

400,4 M€

d'aides et de services
auprès des salariés
des entreprises
(hors Visale)

3770

logements
mis en chantier

2970

réhabilitations

116 366

aides et services
attribués

126 982

logements sociaux
et intermédiaires
appartenant
aux filiales
du Groupe

4 458

agréments obtenus

*Chiffres Action Logement
pour l'année 2021*

Alliade Habitat réhabilite Les Cotelines, un programme de 214 logements à Vaulx-en-Velin (69).



AU CŒUR DE LA TRANSFORMATION DES QUARTIERS

Principal financeur de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) depuis 2004, Action Logement a choisi en 2021 d'amplifier son engagement en faveur de la mixité sociale et des 450 Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Parce que la requalification du cadre de vie des habitants et la diversification de l'offre de logements sont des leviers essentiels en faveur de la cohésion sociale et urbaine, dans le cadre de l'avenant à la Convention quinquennale signé avec l'État le 15 février 2021, le Groupe a augmenté sa contribution à l'ANRU de 1,4 milliard d'euros, ce qui porte sa participation à 10,1 milliards d'euros (dont 3,3 milliards en prêts), sur les 14,1 milliards d'euros du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). L'objectif de ces opérations est de transformer durablement les quartiers, en renforçant leur attractivité, en favorisant la mixité sociale et en améliorant la qualité de vie des habitants. Toujours dans le cadre de cet avenant, Action Logement mobilise 250 millions d'euros supplémentaires pour accompagner Foncière Logement dans la production de 1000 logements supplémentaires et soutenir Digneo, le dispositif mis en place en 2020 pour lutter contre l'habitat indigne. Dans la région, Action Logement Services prévoit de consacrer 61 millions d'euros en 2022 au financement d'opérations ANRU de renouvellement urbain.

DES LOGEMENTS AMÉLIORÉS POUR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Alliade Habitat réhabilite Les Cotelines, un programme de 214 logements à Vaulx-en-Velin (69) dans la métropole de Lyon. Répartie sur 5 bâtiments, cette résidence construite dans les années 70 et inscrite dans le périmètre de l'ANRU, fait l'objet d'une réhabilitation thermique dont la livraison est prévue pour décembre 2022. Cette intervention labellisée BBC rénovation comprend 3 axes majeurs : la modification de l'enveloppe thermique des bâtiments pour un passage d'étiquette énergétique de E à B ; le traitement des eaux froides et chaudes qui entraîne le changement des salles d'eau de chaque logement ; le raccordement au réseau de chaleur urbain de DALKIA, une première dans cette commune. Les travaux comprennent également un rafraîchissement des espaces communs, une mise en sécurité électrique et une modernisation de la façade. Le coût total de l'opération est d'environ 13 millions d'euros, soit 61472 euros par logement.

MAIN DANS LA MAIN POUR LE RELOGEMENT DES LOCATAIRES

Portée par Alliade Habitat et Immobilière-Rhône-Alpes, l'opération de renouvellement urbain du quartier de Langlet Santy (ANRU) à Lyon 8^e comprend notamment la démolition de 131 logements sociaux. Menée par Alliade Habitat et Immobilière Rhône-Alpes, la phase de relogement des locataires a démarré. Pour Immobilière Rhône-Alpes, 40 logements sont concernés (avec 49 relogements en comptant les décohabitations). Un nouveau logement a été attribué au cabinet médical et il reste une vingtaine de familles à reloger. L'une des familles ayant choisi de devenir propriétaire, Immobilière-Rhône-Alpes l'a accompagnée dans son parcours résidentiel pour l'achat en Isère d'un logement appartenant au patrimoine de l'ESH. L'immeuble étant au cœur de Lyon, le relogement des locataires dans le même quartier a été étudié au cas par cas. Ce travail a été mené main dans la main avec Alliade Habitat, grâce à une équipe dédiée : une permanence des chargés de renouvellement urbain sur site, ainsi qu'un collectif inter-bailleurs pour les relogements. L'objectif étant d'avoir un immeuble vide en décembre 2022 pour le début des travaux de démolition.

ACCOMPAGNER LES HABITANTS DES QUARTIERS EN MUTATION

Dans la métropole clermontoise, les 3 quartiers des Vergnes, de la Gauthière et de Saint-Jacques ont été retenus en décembre 2014 au titre du NPNRU, parmi les 200 quartiers sélectionnés d'intérêt national par l'ANRU. Ce programme permettra de transformer positivement et durablement l'image des quartiers et complète les actions réalisées dans le premier programme de 2006-2018. Les opérations vont s'étaler sur 15 ans, pour un investissement total de 389 millions d'euros. Les 3 quartiers concernent 9930 habitants et 4487 logements; la transformation prévoit notamment la construction de 345 logements, dont 51 en accession sociale par **Auvergne Habitat**; la réhabilitation et la résidentialisation de 988 logements; la démolition de 1252 logements, dont 294 par Auvergne Habitat; ainsi que des interventions sur les copropriétés. Les habitants sont informés et accompagnés par les bailleurs tout au long de la mutation des quartiers, notamment grâce aux Maisons des projets et aux communications régulières effectuées auprès des locataires.

VISER EXCELLENCE ÉNERGÉTIQUE ET QUALITÉ D'USAGE

La **SDH** est le premier bailleur mobilisé sur le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) à l'échelle de l'agglomération grenobloise. Dans la continuité de la réhabilitation du 40 Galerie de l'Arlequin à Grenoble (13,5 millions d'euros investis pour 154 logements), la SDH est engagée sur un programme d'ampleur concernant plus de 1500 logements. L'ambition partagée avec les collectivités locales est de modifier en profondeur les Villeneuves de Grenoble et Échirolles, ainsi que le Village Olympique. Ce projet mobilise un investissement de 450 millions d'euros sur 10 ans. Il concerne notamment la rénovation énergétique, qui est un axe du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) « Ville et territoires durables », il vise l'excellence énergétique et la qualité d'usage des opérations de réhabilitation. Afin de s'adapter aux particularités architecturales de l'Arlequin, des solutions préfabriquées innovantes sont à l'étude pour le traitement des façades, à l'instar des Panoblocs® préfabriqués sur le 42 Arlequin. La SDH consacre près de 92,6 millions d'euros à la seule réhabilitation, financées à hauteur de 25,2 millions d'euros par des prêts d'**Action Logement Services**. À cela s'ajoutent près de 4,7 millions d'euros pour les opérations de démolitions. Le partenariat avec l'ANRU est décisif dans le montage financier, avec près de 11,6 millions d'euros de subventions.

Dans la métropole de Lyon, à Bron, le quartier Terraillon a été retenu dans le cadre du NPNRU. Depuis plusieurs années, des opérations de démolition, construction, rénovation du bâti, création ou amélioration d'équipements publics et d'espaces verts transforment en profondeur la physionomie de ce quartier des années 60. **In'li Aura** a livré début 2020 une opération de 41 logements locatifs intermédiaires, rue Jean Lurçat, contribuant ainsi à l'évolution du quartier. Le projet de renouvellement urbain se poursuit avec notamment une nouvelle résidence de 47 logements locatifs intermédiaires.

LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS : TOUS GAGNANTS

Pour apporter une réponse, à la fois aux personnes âgées qui souffrent d'isolement, et aux jeunes qui peinent à trouver des logements abordables, le Groupe propose des résidences intergénérationnelles, comme celle en cours de construction par la **SDH** à Voiron (38), ou des solutions de cohabitation intergénérationnelle, comme le propose **Auvergne Habitat** depuis octobre 2021, en partenariat avec le Service Interdépartemental pour la Réussite des Alternants (SIRA).

DEUX NOUVEAUX ÉTABLISSEMENTS POUR SENIORS

Depuis le 31 décembre dernier, **Énéal**, la foncière médico-sociale du Groupe, est propriétaire de deux nouveaux établissements à Vesseaux en Ardèche, dont le gestionnaire est le groupe SOS Seniors. L'Ehpad Le Pré de Champ-Long, ouvert en janvier 2012, propose 52 lits dont 12 pour l'accueil de personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de maladies apparentées, et 14 places d'accueil de jour. La résidence autonomie La Vigne de Champ-Long, ouverte en mai 2012, propose 28 studios dans un cadre agréable et sécurisant, à proximité des commerces, des transports et des services (cabinet médical, agence postale...).



La parole à...

Clément Vivares
20 ans,
alternant à Saint-Etienne (42)

Je prépare un BTS Maintenance des systèmes, au Centre de Formation des Apprentis de l'Industrie (CFAI) Loire-Drôme-Ardèche. Je poursuis cette formation en alternance dans l'entreprise NATRA, spécialisée dans la fabrication de chocolats et située à Saint-Etienne. Avec ma compagne, nous avons pu accéder, grâce au dispositif Louer pour l'Emploi d'**Action Logement Services**, à un logement entièrement rénové à proximité de nos lieux de travail et de formation. La garantie Visale a été un vrai coup de pouce pour rassurer la propriétaire et obtenir ce logement. Nous avons également bénéficié de l'AIDE MOBILI-JEUNE®, qui s'adresse aux jeunes de moins de 30 ans en formation en alternance. Cette subvention permet d'alléger le montant du loyer chaque mois pendant un an, et d'avoir un budget moins serré. Pour Visale, l'accompagnement a été simple et efficace. Pour l'AIDE MOBILI-JEUNE® nous avons dû être un peu plus patients, mais malgré cela, nous remercions Action Logement Services.

NOTRE STRATÉGIE RSE : LE DÉVELOPPEMENT DURABLE AU SERVICE DE L'UTILITÉ SOCIALE

En 2022, Action Logement a mis en place sa stratégie de développement durable. Pour les partenaires sociaux qui animent le Groupe dans tous les territoires, et pour chacun des 19 000 collaborateurs du Groupe, c'est un projet collectif, coconstruit, qui fait sens. Notre démarche de développement durable est structurée autour de cinq ambitions majeures qui vont déterminer nos engagements dans les années à venir.

5 AMBITIONS POUR 2030

1. Innover pour répondre à l'évolution des besoins des entreprises et des salariés, C'EST :

- **Soutenir les entreprises dans le logement de leurs salariés**, en faisant mieux faire connaître nos services à nos 40 000 entreprises cotisantes et en développant une offre de services innovante et sur-mesure ;
- **Faciliter le rapprochement domicile-travail**, en produisant des logements au plus près des bassins d'emploi tout en développant des solutions complémentaires adaptées aux besoins des salariés et des entreprises ;
- **Intégrer les évolutions sociétales et accompagner les parcours de vie**, en adaptant notre offre de logements aux nouveaux besoins, aux publics spécifiques, au handicap et au vieillissement.

2. Contribuer à la vitalité économique des territoires, C'EST :

- **Placer notre expertise opérationnelle sur le lien emploi-logement au service du développement des territoires**, en renforçant notamment notre dialogue avec les collectivités ;
- **Soutenir la revitalisation urbaine**, en nous engageant dans les politiques locales de l'habitat et de l'urbanisme, en finançant des programmes tels que Action Cœur de Ville et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;
- **Soutenir les filières locales**, en favorisant les achats responsables dans une logique de partenariat durable avec nos fournisseurs et de soutien aux filières locales de construction.

3. Agir pour la qualité de vie et la cohésion sociale, C'EST :

- **Améliorer la qualité de vie par le logement**, en nous inscrivant dans une trajectoire d'amélioration continue de la satisfaction des locataires sur toutes les composantes du cadre de vie ;
- **Répondre aux défis sociaux**, en renforçant l'accompagnement des salariés et des locataires fragilisés, notamment les foyers surendettés, les personnes en situation de handicap et les victimes de violences intrafamiliales ;
- **Contribuer aux initiatives locales et citoyennes**, en favorisant le vivre-ensemble, en lien avec les acteurs associatifs et de l'Économie Sociale et Solidaire, au sein de nos résidences.

4. Participer à la transition écologique en montrant la voie de l'habitat bas-carbone et circulaire, C'EST :

- **Prendre notre part dans l'objectif de neutralité carbone**, en visant zéro émission nette dès 2040, en mettant en place des mesures d'atténuation et d'adaptation au dérèglement climatique ;
- **Promouvoir la transition écologique du secteur**, en partageant notre approche avec notre écosystème et en mobilisant l'innovation comme levier de transition pour mieux intégrer les enjeux climat et biodiversité dans nos métiers ;
- **Soutenir des modes de vie durable**, en sensibilisant nos locataires et nos collaborateurs à des modes de vie plus sobres par l'expérimentation et le partage de bonnes pratiques.

5. Être à l'écoute et au service de nos collaborateurs et de nos parties prenantes, C'EST :

- **Renforcer notre gouvernance, nos principes éthiques et le dialogue avec les parties prenantes**, en inscrivant le développement durable au cœur de notre gouvernance, de la chaîne managériale et de l'ensemble des équipes ;
- **Accompagner le développement des compétences et l'engagement de nos collaborateurs**, en favorisant la qualité de vie au travail, la mobilité interne et la formation ;
- **Être exemplaire en matière d'égalité, de diversité et d'inclusion**, en déployant une politique ambitieuse en matière de diversité, d'accueil d'alternants et de formation sur ces enjeux.



<https://groupe.actionlogement.fr/notre-strategie-rse>