



En action pour le logement

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 bâties 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



Guy Durand (MEDEF)
Président du Comité régional Action Logement



Alexia Cailloux (CFE-CGC)
Vice-présidente du Comité régional Action Logement

ACTION LOGEMENT DANS VOTRE RÉGION, C'EST :

127 M€
investis pour la
production de
logements sociaux
et intermédiaires

212,4 M€
d'aides et de
services auprès
des salariés des
entreprises
(hors Visale)

2 523
logements
mis en chantier

2 453
réhabilitations

76 908
aides et services
attribués

48 507
logements sociaux
et intermédiaires
appartenant
aux filiales
du Groupe

3 907
agréments obtenus

*Chiffres Action Logement
pour l'année 2021*

Répondre à l'urgence climatique

Issue de la transformation d'usage d'une ancienne maison de retraite, la future résidence Isableu à Nailloux (31) - La Cité Jardins.



RÉHABILITATIONS : OBJECTIF PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Plus que jamais, Action Logement place les enjeux environnementaux au centre de ses activités. Pour le Groupe, produire 40 000 à 50 000 logements par an, détenir un patrimoine de 1 million de logements et loger plus de 3 millions de personnes a un corollaire évident au regard des enjeux environnementaux : son implication dans une stratégie ambitieuse pour répondre aux défis climatiques. C'est pourquoi, avec l'ensemble de ses filiales immobilières, il a formalisé en 2021 une stratégie RSE mise en œuvre au printemps 2022 (voir page 4) afin de renforcer son engagement en faveur du développement durable. Une dynamique portée par les différentes entités du Groupe implantées dans les territoires, notamment en Occitanie. Qu'il s'agisse d'opérations de rénovation thermique, de transformations d'usage ou d'acquisition-amélioration, l'objectif est d'intégrer les enjeux de sobriété carbone, et d'améliorer les performances énergétiques, le confort thermique et la maîtrise des consommations énergétiques.

VERS LA FIN DES PASSOIRS THERMIQUES

Au sein du Groupe, fin 2023, tous les travaux visant à supprimer les étiquettes F et G auront été initiés. À Saint-Amans-Soult (81) par exemple, **3F Occitanie** poursuit la réhabilitation thermique complète de 6 logements individuels occupés. L'opération, dont la livraison est prévue au second semestre 2022, permettra d'atteindre une étiquette C. 3F Occitanie démarrera ensuite quatre chantiers au second semestre : dans le Tarn, à Blaye-les-Mines, la réhabilitation thermique de 6 logements individuels occupés ; à Saint-Benoît-de-Carmaux, la réhabilitation thermique et la restructuration complète de 20 logements individuels vacants ; dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, à Mazamet, la restructuration complète de 4 appartements vacants en 7 logements, et dans les Pyrénées-Orientales, à Perpignan, la restructuration de 8 appartements vacants contribueront à redynamiser le centre ancien de ces deux villes moyennes.

CONFORT THERMIQUE ET MAÎTRISE DES CONSOUMMATIONS ÉNERGÉTIQUES

Pour les réhabilitations thermiques seules, **Promologis** compte, au premier semestre, 1150 logements concernés, dont 170 déjà livrés. Cela regroupe 71 opérations réparties sur 34 communes. Notamment à Toulouse (31), où les 120 logements Promologis de la résidence Negreneys bénéficient d'un complément de l'isolation des combles, du remplacement de l'isolation des façades, des menuiseries et des persiennes,

du système de chauffage, de l'installation d'une Ventilation Basse Consommation Hygroréglable, de la mise en place de capteurs photovoltaïques, etc. Des travaux qui permettront aux locataires d'améliorer leur confort thermique et de maîtriser leurs consommations énergétiques.

PRENDRE LE VIRAGE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Depuis deux ans **in'li Sud-Ouest** a entrepris, en cohérence avec la dynamique Groupe, des démarches structurantes pour réduire l'empreinte de ses activités et participer à la transition écologique, notamment en améliorant les performances énergétiques des logements intermédiaires existants. In'li Sud-Ouest mène actuellement des opérations de réhabilitation lourde sur 2 résidences toulousaines totalisant 307 logements : isolation thermique par l'extérieur (ITE), certification en BBC-Rénovation, autoconsommation avec l'installation de panneaux photovoltaïques, rénovation de parties communes, économie circulaire avec le projet européen LIFE - Waste 2 build, et rénovation d'appartements visant un objectif de remontée en gamme. Les travaux de la résidence Canto Laouzetto devraient s'achever au second semestre 2022.

DES TRANSFORMATIONS D'USAGE ÉCORESPONSABLES ET SOLIDAIRES

La transformation d'usage d'un bâtiment existant permet d'éviter une nouvelle artificialisation et une bétonisation des sols, tout en apportant des solutions logement aux besoins

locaux spécifiques. C'est le cas de l'opération menée actuellement en maîtrise d'ouvrage directe par **La Cité Jardins** dans le cadre d'un appel à projet du Département de Haute-Garonne pour la « *Création d'un établissement d'accueil non médicalisé de 40 places à destination de personnes handicapées psychiques* ». Réalisé en étroite relation avec l'association APRES, qui propose des solutions de soins et de réinsertion pour les personnes atteintes de troubles psychiques, le projet situé à Nailloux (31) vise à transformer une ancienne maison de retraite, propriété de La Cité Jardins, en Foyer de vie pour l'association. La nouvelle résidence Isableu, d'une capacité de 40 places, comprendra 18 studios, 17 chambres, des bureaux pour garantir un vivre ensemble harmonieux, ainsi que des locaux communs (restaurant, salle de sport, salle d'activités, cafétéria, ...). Les travaux ont démarré en mars 2022, pour une livraison prévue en octobre.

En Occitanie, **Action Logement Services** prévoit de consacrer en 2022, 30 millions d'euros pour des opérations de réhabilitation et d'acquisition-amélioration menées dans le cadre du programme Action Coeur de Ville.

TOUS GAGNANTS AVEC L'INTERGÉNÉRATIONNEL

Parmi les solutions mises en place par Action Logement pour favoriser le maintien à domicile des seniors et rompre leur isolement, le Groupe fait le pari de l'intergénérationnel. Une solution qui répond aussi aux besoins des jeunes qui peinent à trouver des logements abordables. À Pomérols (34), à proximité d'Agde, **La Cité Jardins** vient de livrer la résidence Square Domitia, un ensemble de 82 logements qui accueille familles et seniors dans le nouveau quartier Marche Gay, 2 des 3 bâtiments étant destinés aux aînés. Et à Pinsaguel (31), **Promologis** propose depuis juillet 2022 une résidence intergénérationnelle Place du Village.

Autre solution qui répond à ce double objectif, la colocation intergénérationnelle. Encadré par la loi Élan, le dispositif permet aux travailleurs saisonniers de moins de 30 ans de bénéficier d'une chambre à prix abordable dans le logement d'un senior de plus de 60 ans. Pour favoriser son déploiement dans la région, **Action Logement Services** a mis en place un module de formation pour les CCAS de la région, avec l'association Cohabilis, premier réseau national de cohabitation intergénérationnelle solidaire. Après les premières colocations mises en place à Port-Vendres, Argelès-sur-Mer et Saint-Estève (66), le Groupe continue son travail collaboratif avec l'ensemble des acteurs locaux (préfecture, maison du travail saisonnier...) pour accroître la visibilité de son action.



Colocation intergénérationnelle: le premier binôme, à Port-Vendres (66).

EN BREF

• Développement du territoire

Dans le cadre de l'aménagement d'un site de 4 hectares à Saint-Orens-de-Gameville (31), la Zac de Tucard, **Promologis** a livré en mars le premier lot, une caserne de gendarmerie avec 29 logements de fonction.

• Contrat d'engagement 2021-2026 avec Toulouse Métropole

Le 20 mai dernier, les filiales immobilières d'Action Logement en Occitanie, **in'li Sud-Ouest, 3F Résidences, 3F Occitanie, Promologis et La Cité Jardins**, ont signé avec Toulouse Métropole un contrat d'engagement 2021-2026. L'objectif est de proposer une nouvelle offre de logements adaptée et abordable au sein de la métropole, et répondre ainsi à une demande des salariés aux revenus modestes en forte hausse (+ 38 % depuis 2016).



La parole à...

Adnane El Beqqali

22 ans, alternant en Master 1 MIAGE (Méthodes informatiques appliquées à la gestion des entreprises) à Toulouse (31)

Apprenti ingénieur SAP* chez Sopra Stéria, l'un des leaders européens du conseil en transformation numérique des entreprises et des organisations, à Colomiers (31), je suis en parallèle étudiant en Master à l'université Paul Sabatier de Toulouse. J'ai contacté Action Logement au début de mon alternance car je cherchais un logement proche des transports en commun pour rejoindre facilement mon école et mon entreprise. Je pratique également le water-polo au stade Toulousain, il me fallait donc trouver un logement en centre-ville.

Ce sont des étudiants de mon école qui m'ont parlé des solutions Action Logement pour les alternants. Le conseiller **Action Logement Services** m'a rapidement proposé un T1 en hyper-centre, sur les allées Jean-Jaurès, dans une résidence **in'li Sud-Ouest**, à moins de 460 euros par mois. J'ai aussi consulté le site actionlogement.fr pour tester mon éligibilité à l'AIDE MOBILI-JEUNE® dont j'ai pu bénéficier, soit 100 euros par mois pour m'aider à payer mon loyer.

* Systèmes, Applications et Produits de traitement des données

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>