



En action pour le logement

Juillet 2022

PAYS DE LA LOIRE

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



Philippe de Clerville (MEDEF)
Président du Comité régional Action Logement



Éric Oger (CFDT)
Vice-président du Comité régional Action Logement

ACTION LOGEMENT DANS VOTRE RÉGION, C'EST :

95,9 M€

investis pour la
production de
logements sociaux
et intermédiaires

164,5 M€

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

893

logements
mis en chantier

766

réhabilitations

52 091

aides et services
attribués

40 282

logements sociaux
et intermédiaires
appartenant
aux filiales
du Groupe

1173

agréments obtenus

*Chiffres Action Logement
pour l'année 2021*

Répondre aux besoins locaux

Un module Habiflex en cours de construction, hors site, dans l'usine de production Leco², pour les 20 premières maisons flexibles à Chanverrie.



L'AGILITÉ AU SERVICE DES TERRITOIRES

Pour répondre aux besoins des territoires, la complémentarité des expertises du groupe Action Logement permet d'apporter des réponses adaptées à la diversité des problématiques liées au logement. Illustration concrète avec des opérations menées par les entités du Groupe implantées en territoire ligérien, La Nantaise d'Habitations, Coop Logis, Podeliha et Action Logement Services.

HABIFLEX, UN CONCEPT INÉDIT D'HABITAT DÉPLAÇABLE

Premier bailleur régional avec 27 000 logements, **Podeliha** a lancé fin mars Habiflex, une solution inédite qui propose des logements rapidement mis en œuvre, sur des terrains en attente de projets. Habiflex permet d'accélérer la construction de logements durables, grâce à une technologie innovante de modules préconstruits et assemblés hors-site. Le procédé propose des coûts et des délais de construction réduits, avec un délai de 14 mois, études comprises, entre le choix du projet et la livraison, selon des typologies possibles de 2, 3 ou 4 modules. Solution économique pour accueillir des populations souvent non prioritaires dans le parc social (jeunes salariés, alternants, saisonniers...), elle contribue à l'attractivité et au développement des entreprises locales. Écologique, elle offre des performances énergétiques exemplaires, grâce à une construction en bois et au réemploi ultérieur des matériaux (90 % au moins sont réutilisables). Les terrains sont utilisés de façon provisoire et les logements sont temporaires. Aussi confortables que l'habitat traditionnel, ils peuvent ensuite être déplacés sur des sites pérennes. Autre atout: une production locale, avec des partenaires et des fournisseurs du territoire. C'est Chanverrie (85) qui accueillera les premiers logements

déplaçables: les travaux de terrassement ont démarré début juillet, et l'installation des modules suivra pendant l'été, pour une livraison en septembre de 20 logements d'un peu plus de 60 m² chacun.

DE NOUVELLES RÉSIDENCES SYMBOLES D'UN SAVOIR-FAIRE

La Nantaise d'Habitations, première Entreprise Sociale pour l'Habitat de Loire-Atlantique, et sa filiale **Coop Logis**, spécialisée dans l'accession abordable, prévoient d'investir 175 millions d'euros en 2022 pour entretenir le parc et développer leur offre de logements sociaux. Elles ont notamment été retenues par la SELA pour la réalisation d'un programme de construction à Sainte-Luce-sur-Loire (44), constitué de deux copropriétés mixtes en co-maîtrise d'ouvrage. Cette opération illustre le savoir-faire des sociétés et leur engagement à répondre aux besoins du territoire en matière de logement. La résidence Villa Temp'O est composée de 10 logements dont 2 pavillons et 3 logements collectifs locatifs sociaux ainsi que 5 pavillons en accession sociale. Le projet est une transition entre le tissu pavillonnaire existant et la modernité progressive de la ZAC de La Minais. La résidence Temp'O est composée de 86 logements collectifs dont 38 locatifs sociaux et 48 en accession sociale.

Les résidences partagent un îlot central piétonnier. La livraison de la résidence Villa Temp'O, fin 2021, sera suivie par la livraison de la seconde résidence, programmée au troisième trimestre 2022.

LOGER RAPIDEMENT LES SALARIÉS EN MOBILITÉ

Pour apporter une solution rapide aux salariés en mobilité, en complément de l'offre de logements sociaux, **Action Logement Services** poursuit le déploiement d'un dispositif innovant en partenariat avec les acteurs locaux: Louer Pour l'Emploi. En facilitant et sécurisant la mise en location de logements du parc privé, il répond à la fois aux besoins des propriétaires bailleurs, des salariés en mobilité et des entreprises. Ce sont désormais 250 logements concernés dans la région.

ACCOMPAGNER LES PLUS FRAGILES

Pour venir en aide aux femmes victimes de violences familiales en les mettant à l'abri en attendant un logement pérenne, **La Nantaise d'Habitations** et l'association Saint Benoît Labre ont travaillé en partenariat pour ouvrir en octobre dernier une maison accueillant des femmes isolées avec ou sans enfant(s) à Nantes (44). Ce sont 4 appartements qui ont été aménagés dans cet objectif. Les femmes sont mises à l'abri puis accompagnées vers une autre solution de logement. L'association contribue à solutionner les difficultés sociales et/ou médico-sociales: problèmes administratifs ou financiers, de santé, addictions, absence ou lenteur de procédure de divorce, difficultés de compréhension de la langue ou de gestion de la vie quotidienne, ou encore d'insertion professionnelle. Après la prise en charge dans cette structure, le référent social de l'association, en lien avec les partenaires spécialisés, accompagne aussi ces femmes dans un projet de futur relogement et dans les démarches administratives.

Fin 2020, La Nantaise d'Habitations, missionnée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) pour dédier ce bâtiment à un projet locatif social, a proposé à la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) et à Nantes Métropole d'affecter cette maison à une structure d'hébergement pour femmes victimes de violences familiales, en partenariat avec l'association Saint Benoît Labre. Cette proposition ayant été retenue, une Convention d'Occupation Précaire de deux ans a été signée. Pendant cette période, La Nantaise d'Habitations établit un projet social de plus long terme qui sera soumis aux Services de l'État. Le projet comportera l'acquisition du bien et un programme de rénovation adapté.

Et pour accueillir de façon durable les personnes seules ayant de faibles niveaux de ressources, en situation d'exclusion et pour lesquelles l'accès à un logement autonome n'est pas possible à court terme, La Nantaise d'Habitations a ouvert une nouvelle pension de famille de 20 logements à Nantes (44), fin février 2022. La gestion de la pension de famille Littré a été confiée à l'ANEF-FERRER, association partenaire de l'ESH depuis plus de 15 ans et dont l'objectif est de permettre aux locataires en difficulté, l'accès ou le maintien dans un logement.

En bref

HARMONISER ET SIMPLIFIER LES DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL

Afin de simplifier le parcours des demandeurs de logement social et fiabiliser les informations partagées entre les acteurs, un avenant à la convention de partenariat a été signé par **Action Logement Services** et Creha Ouest en septembre 2021 pour finaliser l'articulation entre leurs deux outils et permettre aux deux plateformes de communiquer à partir de 2022: la plateforme digitale d'offre de logements destinée aux salariés, AL'in, et la plateforme de gestion commune de demande locative sociale, Imhoweb. Des avantages pour tous: bailleurs, demandeurs de logement, entreprises, et Action Logement Services. Cette coopération effective entre les parties prenantes de l'attribution de logement social est la démonstration d'une mise en œuvre concrète des objectifs de la réforme des attributions sur le long terme, en faisant évoluer les pratiques au service des salariés demandeurs, des bailleurs et des territoires, et en prenant en compte les réalités locales.



La parole à...

Olivier Fusco

26 ans, technicien dans un groupe pharmaceutique à Angers (49)

Lorsque j'ai eu l'opportunité d'un emploi de technicien laborantin dans une grande entreprise pharmaceutique angevine, le poste était vraiment intéressant mais il avait l'inconvénient de commencer la semaine suivante. Je devais donc trouver un logement très vite pour pouvoir accepter le poste. Pour obtenir de l'aide dans mes recherches, j'ai contacté Action Logement. Une conseillère m'a mis en relation avec le propriétaire d'un appartement loué grâce au dispositif Louer Pour l'Emploi. Le logement étant parfaitement adapté à mon besoin, j'ai pu emménager deux jours plus tard. La bonne surprise est que j'étais aussi éligible à la garantie locative Visale et à Mon Job, Mon Logement, une subvention de 1000 euros pour m'aider à m'installer.

Action Logement Services a pris en charge les démarches et j'ai gagné beaucoup de temps dans ma recherche de logement. Grâce à l'ensemble de ces aides, ma prise de poste et ma nouvelle vie à Angers ont été sereines.

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>