



En action pour le logement

JUIN 2023

BRETAGNE

Faire le lien
entre le logement
et l'emploi depuis
70 ans

“ ... C'est participer à l'effort de construction, avec les Comités interprofessionnels du logement, les chambres de commerce, puis Action Logement et les entreprises bretonnes. En Bretagne, la seconde moitié du XX^e siècle a été le témoin de la transformation profonde de l'économie, du passage d'une dominante agricole vers l'industrie (agroalimentaire, automobile, navale, télécoms) et le secteur des services. Ces mutations ont nécessité de produire massivement des logements pour loger les salariés. Depuis, par son soutien à l'ensemble des bailleurs sociaux, et avec l'appui de ses filiales immobilières Espacil et La Rance, Action Logement accompagne les besoins des territoires dans leurs évolutions (renouvellement urbain, réhabilitation du parc social...), comme dans leurs spécificités (logement des jeunes, des seniors, maison-relais...). Le Groupe s'attache aussi à satisfaire les attentes régionales fortes en matière d'accession à la propriété, avec notamment la délivrance des premiers PASS-FONCIER®. Le paritarisme constructif caractérise nos instances bretonnes. Il nous permet de dialoguer avec l'ensemble des acteurs locaux pour relever ensemble les défis du logement. ”



Jean-Yves Carillet
Président
du Comité régional
Action Logement*



Catherine Tanvet
Vice-présidente
du Comité régional
Action Logement*



Bruno Arcadipane
Président
d'Action Logement
Groupe



Philippe Lengrand
Vice-président
d'Action Logement
Groupe

ÉDITO

2023 est une année particulière pour Action Logement. Parce que nous célébrons ses 70 ans, sept décennies au service de notre mission d'utilité sociale, faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. 2023 est également une année importante car elle marque le déploiement, par les différentes entités du Groupe, du Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation. Enfin, 2023 est une année déterminante pour Action Logement puisque, dans un contexte international déstabilisant, avec des conséquences économiques et sociales inquiétantes pour le secteur de la construction, et la résurgence de l'inflation qui met à mal le pouvoir d'achat de nos concitoyens, nous amorçons une nouvelle étape de notre histoire avec la convention quinquennale 2023-2027*. La signature avec l'État, le 16 juin dernier, constitue une avancée majeure pour permettre à Action Logement d'apporter des solutions concrètes aux multiples facettes de la crise du logement, dans tous les territoires métropolitain et ultramarins. La convention donne un cadre de coopération clair aux partenaires sociaux et aux représentants de l'État, à un moment où il existe une réelle urgence en matière de logement, qu'il s'agisse du volume et de la qualité de la production, ou encore du défi climatique. En lien étroit avec les élus des collectivités, notre Groupe va déployer des dispositifs volontaristes pour être au rendez-vous des attentes des salariés des entreprises dans les bassins d'emploi. Plus que jamais, le logement abordable est un élément essentiel pour contribuer au développement des entreprises, à la réindustrialisation du pays et à la transition écologique des territoires. Premier producteur de logements sociaux en France, Action Logement, en responsabilité, se mobilise pour la vitalité économique, le progrès écologique et la cohésion sociale de notre pays. ●

* au 31/12/2022

* lire page 4

ACTION LOGEMENT DANS VOTRE RÉGION, C'EST :

113 M€

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

35 568

aides et services attribués (dont Visale)

64,4 M€

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

28 894

logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales d'Action Logement

504

logements neufs livrés

714

réhabilitations (résidentialisations comprises)

1 018

mises en chantier

1 017

agrément obtenus

Chiffres Action Logement au 31/12/2022

AGIR POUR LA DÉCARBONATION ET LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

Face aux enjeux climatiques et à la crise énergétique, Action Logement, premier producteur de logements sociaux et intermédiaires en France, a décidé de jouer un rôle moteur dans l'engagement du secteur pour la décarbonation et la sobriété énergétique. Le Groupe s'est fixé comme objectif de réduire de 55 % ses émissions carbone d'ici 2030 et de tendre vers la neutralité à l'horizon 2040, tout en accompagnant dans cette transition les habitants de logements sociaux affectés par la hausse des prix de l'énergie. Intervenant aussi bien dans la construction, la réhabilitation et l'exploitation des résidences, Action Logement agit sur les émissions à toutes les étapes de la vie du logement. Des engagements formalisés dans un Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation présenté en novembre 2022 à l'occasion de sa Convention annuelle. Ce plan est déployé par l'ensemble des entités du Groupe, dans tous les territoires, et notamment en Bretagne.

MONTRER LA VOIE DE L'HABITAT BAS-CARBONE

Pour contribuer à la neutralité carbone, le Groupe agit sur tous les leviers d'action : les émissions liées à l'exploitation des bâtiments, qui sont dues aux consommations d'énergie notamment pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire ; les émissions liées à la réhabilitation, qui proviennent majoritairement des matériaux de rénovation ; et les émissions liées à la construction, qui proviennent majoritairement des matériaux utilisés pour la superstructure, les façades et la menuiserie.



La résidence Pré Bazin, 10 maisons bas-carbone en modulaire bois.

À Châteaubourg (35), Espacil Habitat inaugurerait le 2 février dernier la résidence Pré Bazin, 10 logements locatifs sociaux en modulaire bois fabriqués par bWOOD dans son usine locale. De conception et de mise en œuvre innovantes, ces maisons bas-carbone à l'empreinte écologique faible permettent 50 % d'économie carbone par rapport à une construction traditionnelle. Économiques, elles offrent une isolation thermique par l'extérieur et une meilleure qualité de l'étanchéité à l'air. Respectueuses de la santé, elles favorisent la

filtration des particules fines, la régulation de l'hygrométrie et la diminution des composés organiques volatils. Ces logements accessibles et de haute qualité environnementale apportent une réponse à la demande de Vitré Communauté qui prévoit une forte production de logements pour soutenir la dynamique démographique et contribuer au développement du territoire. Pour accompagner cette évolution, Espacil Habitat a également livré en mars la résidence Espace Van Gogh, 24 logements locatifs sociaux à Argentré-du-Plessis, et en avril la résidence Le Tarot, 21 logements locatifs sociaux, une crèche et une cellule commerciale à Vitré.

AMPLIFIER LES RÉHABILITATIONS POUR DÉCARBONER LE PARC

Mobilisé pour favoriser la sobriété foncière par la reconstruction de la ville sur la ville, le Groupe intervient notamment dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, qu'il contribue à financer pour la rénovation immobilière du centre de villes moyennes. Après une convention cadre signée avec la Ville de Saint-Brieuc (22) et Saint-Brieuc Agglomération en janvier 2019, puis un premier avenant portant sur la période 2019 à 2022, Action Logement Services en signait un second le 7 février dernier pour la période 2023-2026. Ce nouvel avenant valide la mobilisation d'une réserve prévisionnelle de 4,5 millions d'euros correspondant à une centaine de logements supplémentaires, soit une dizaine d'opérations qui doivent être engagées avant le 31 décembre 2026. Sur les deux périodes, 7,2 millions d'euros sont mobilisés par Action Logement Services pour la création de près de 150 logements. D'autres villes bretonnes bénéficient d'Action Cœur de Ville, comme Morlaix (29) et Lannion (22) où des livraisons sont intervenues en février, ou encore Quimper (29), où un immeuble de 15 logements a été inauguré en mars par Action Logement Services et l'OPAC de Quimper-Cornouaille, rue de la Providence.



Le 9 mars à Quimper, inauguration de 15 logements dans le cadre d'Action Cœur de Ville.

Dans sa configuration actuelle, Saint-Malo (35) est le fruit de la fusion de trois communes en 1967, Saint-Malo, Saint-Servan-sur-Mer et Paramé. La collectivité souhaite relier les différents centres et revaloriser le quartier de la gare situé à la confluence des trois entités préexistantes. C'est dans ce cadre que se sont développés ces dernières années des équipements publics et des espaces publics requalifiés, dont le dernier volet passe par la reprise du bâti afin de structurer l'ensemble. La Ville de Saint-Malo et La Rance ont procédé à l'acquisition de 4 logements pour partie vacants, afin d'y réaliser un programme de renouvellement urbain et de traitement des espaces publics. À la mixité fonctionnelle du projet se joint une mixité sociale, avec 20 logements locatifs, 19 en accession sociale et 1 200 m² de bureaux. Le stationnement se déploie sur 2 niveaux de sous-sol avec les contraintes de submersions marines. Afin de garantir l'efficacité environnementale du programme, La Rance s'est engagée dans une certification NF Habitat HQE. L'immeuble de sept étages est construit sur une structure en béton et des murs en ossature bois pour son enveloppe. Livraison entre novembre 2022 et juin 2023. ●



Le Cap, un programme mixte de logements locatifs et en accession, et de bureaux.



LE QUARTIER DE MAUREPAS : DES LIENS HISTORIQUES



La résidence Le Trécession en 2022, avant la déconstruction.



Les résidences Le Trécession et Le Pierrefonds dans les années 1960.

Situé au nord de Rennes (35), composé essentiellement de grands ensembles, le quartier de Maurepas est construit comme une zone d'habitation à partir de 1956, puis dans le cadre d'une Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) à partir de 1959, et jusqu'en 1966. Espacil est un acteur historique du quartier, avec l'implantation de son premier siège social et la construction de ses premiers logements locatifs en 1958, dans la résidence Le Pierrefonds. Aujourd'hui, 3 000 habitants, soit un quart de la population du quartier, sont locataires chez Espacil Habitat, qui soutient les activités culturelles et sportives en étant partenaire, par exemple, du Festival Marmaille et du comité des fêtes de Maurepas. Espacil est également au cœur du projet de rénovation du quartier de Maurepas-Gayeulles, qui a débuté en 2010 et devrait s'achever en 2026. Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le quartier retrouve son centre et son dynamisme, plusieurs activités s'y installent tandis que le cadre de vie se renouvelle. Parmi les opérations menées par Espacil : en 2022, la réhabilitation de la résidence Bonneval et la résidentialisation de la résidence Les Marginelles ; en 2023, l'accession à la propriété dans l'ancien des premiers locataires grâce au dispositif du Bail Réel Solidaire, dans la résidence Le Talcy ; la même année, la déconstruction des résidences Le Pierrefonds et Le Trécession. En 2024, le projet Odacité intégrera le futur siège social et 2 agences d'Espacil, ainsi que 107 logements dont 73 en accession sociale. ●

LA CONVENTION QUINQUENNALE 2023-2027 ENTRE L'ÉTAT ET ACTION LOGEMENT

En signant la convention quinquennale 2023-2027, le 16 juin dernier, l'État et les partenaires sociaux d'Action Logement ont réaffirmé leurs trois axes stratégiques prioritaires en faveur du logement abordable et durable :

- accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi,
- répondre à la diversité des besoins dans les territoires métropolitain et ultramarins,
- contribuer à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone.

14,4 MILLIARDS D'EUROS MOBILISÉS SUR LA PÉRIODE 2023 À 2027, POUR APPORTER DES RÉPONSES TANGIBLES À L'ENSEMBLE DES ACTEURS ET DES ENJEUX DU SECTEUR DU LOGEMENT

5,5 milliards d'euros pour le financement des bailleurs sociaux et intermédiaires pour la construction et la réhabilitation de logements abordables et durables, pour :

- la production de logements : **3,9 Mds €**
- l'amélioration de l'habitat dans les outre-mer : **0,8 Md €**
- la mixité sociale avec l'association Foncière Logement : **0,7 Md €**
- l'innovation et l'ingénierie territoriale : **0,1 Md €**

→ **Soit :**

- **200 000 logements produits**
- **200 000 logements rénovés**
- **tout en contribuant à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone** par le déploiement du plan de décarbonation d'Action Logement.

5,25 milliards d'euros pour investir avec l'État dans les politiques publiques du logement, dont :

- la poursuite du programme national **Action Cœur de Ville** pour faciliter l'accès au logement des salariés dans les centres anciens : **1 Md €**
- le financement de l'**ANRU** (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) : **3,8 Mds €** dont 2,2 Mds € en subventions à l'ANRU et 1,6 Md € de prêts bonifiés délivrés aux bailleurs sociaux par Action Logement Services
- le **FNAP** (Fonds National des Aides à la Pierre) : **450 M €** sur la période 2023-2024
- l'**ANIL** (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) : **45 M €** pour financer l'ANIL et le réseau des ADIL (Agence Départementale pour l'Information sur le Logement).

3,7 milliards d'euros pour accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi, dont :

- les prêts accession et travaux : **2 Mds €**
- les aides à la mobilité : **0,9 Md €**
- les aides à la location sécurisée : **0,5 Md €**
- les aides aux salariés en difficulté : **0,3 Md €**

→ **Soit 4 millions d'aides et de services en faveur du lien emploi-logement, dont :**

- plus de 2 millions d'aides à la sécurisation du parcours résidentiel avec Visale
- 800 000 aides et services à la mobilité
- 300 000 aides et prêts accession ou travaux
- 155 000 aides aux salariés en difficulté
- et 650 000 familles logées.

Plus d'information sur la convention quinquennale 2023-2027 :

