



En action pour le logement

JUIN 2023

NORMANDIE

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

“ **... C'est un point essentiel pour la Normandie qui a su, au lendemain de la guerre, réinventer son attractivité économique, reconstruire ses villes, pour devenir un véritable laboratoire architectural et urbain. La réforme d'Action Logement en 2017 a permis d'amplifier notre activité : avec plus de 300 000 logements sociaux proposés aux actifs, nous sommes désormais un acteur majeur, ancré dans les réalités de terrain. Pour répondre aux besoins des entreprises et de leurs salariés, notre ancrage territorial est essentiel : le renouvellement urbain a questionné la qualité immobilière de 22 quartiers de grands ensembles, pour une meilleure mixité sociale, comme à Rouen, au Havre et à Caen, ainsi que dans les villes moyennes dont le maillage participe au poids économique de la région. Le programme national Action Cœur de Ville répond à une demande forte, dans un contexte de tension immobilière où la sobriété foncière et énergétique garantit un faible impact environnemental et permet le financement de programmes abordables, de qualité, dans 12 centres-villes normands. Dieppe figure parmi les sites les plus avancés de France. En Normandie, nous avons su nous adapter et innover pour répondre aux besoins.** ”



Alain Piquet
Président
du Comité régional
Action Logement*



Régis Bellencontre
Vice-président
du Comité régional
Action Logement*

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. ●



Bruno Arcadipane
Président
d'Action Logement
Groupe



Philippe Lengrand
Vice-président
d'Action Logement
Groupe

* au 31/12/2022

* lire page 4

ACTION LOGEMENT DANS VOTRE RÉGION, C'EST :

77,5 M€

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

35 583

aides et services attribués (dont Visale)

54,7 M€

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

65 618

logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales d'Action Logement

760

logements neufs livrés

1 259

réhabilitations (résidentialisations comprises)

500

mises en chantier

1 339

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 Normandie.

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 la construction, qui proviennent majoritairement des matériaux utilisés pour la superstructure, les façades et la menuiserie ; les émissions liées à la réhabilitation, émanant principalement des matériaux de rénovation ; et 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.

L'exploitation du parc du Groupe représente près de la moitié de l'empreinte carbone de ses activités immobilières. Pour décarboner ces usages, il s'est engagé à systématiser le recours aux énergies décarbonées, notamment par le raccordement aux réseaux de chaleurs urbains, dans les opérations de construction neuve ou de rénovation. Ainsi, 3F Normandie a finalisé au premier semestre 2023 le raccordement d'une résidence de 388 logements au réseau urbain de la ville du Havre (76). Elle poursuivra la démarche au second semestre, puis en 2024 et en 2025 sur l'ensemble des territoires normands. Au 31 décembre 2022, près de 5 000 logements avaient déjà été raccordés aux réseaux urbains de 12 communes.

Pour aider les locataires à effectuer des économies d'énergie et réduire leurs factures, 3F Normandie s'appuie sur des techniques innovantes pour leur permettre de mieux maîtriser leur consommation. Ainsi, elle soutient l'initiative de Voltalis qui propose aux particuliers chauffés au tout électrique de s'équiper d'un dispositif gratuit. Au premier semestre 2023, des conseillers Voltalis ont sollicité quelque 2 000 locataires au sein de son parc afin de leur présenter la solution et leur proposer son installation. Le dispositif permet de réduire temporairement la consommation des appareils de chauffage, de suivre sa consommation et de piloter son chauffage à distance.

3F Normandie est le premier bailleur français à avoir testé puis déployé les boîtiers Elax sur son parc locatif. Il s'agit d'un thermostat connecté qui permet de piloter à distance les chauffe-eaux électriques selon les besoins des locataires (paramètres individualisés). À la clé : une maîtrise de sa consommation énergétique et une économie prévisionnelle d'environ 100 euros par an et par foyer. Début 2023, 3F Normandie avait déjà équipé près de 400 résidences, après concertation avec les locataires. Le déploiement se poursuit.

AMPLIFIER LES RÉHABILITATIONS POUR DÉCARBONER LE PARC

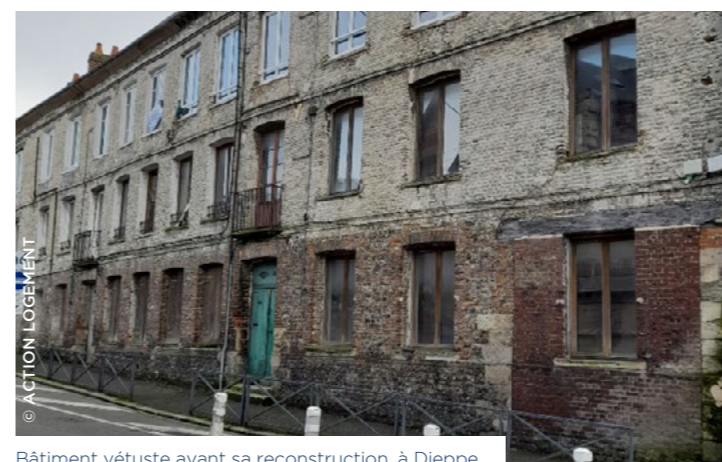
En développant les opérations de réhabilitation, le Groupe contribue à la reconstitution de logements exemplaires sur le plan énergétique, ainsi qu'à la sobriété foncière en évitant l'artificialisation de nouvelles parcelles. À Saint-André-de-l'Èure (27), rue d'Osmoy, les 48 logements des résidences La Porte des Champs et Les Parfondines bénéficient depuis mars 2023 de travaux de réhabilitation visant le label BBC rénovation. Portée par Le Logement Familial de l'Eure, l'opération vise une étiquette énergétique B, soit 59 % d'économie d'énergie par an pour Les Parfondines et 42 % pour La Porte des Champs. Les travaux prévoient une isolation par l'extérieur et la mise en place de pompes à chaleur hybrides associant gaz et électricité pour allier économies d'énergie et amélioration du confort.

À Alençon (61), Logissia poursuit la réhabilitation de 248 logements dans le quartier de Villeneuve. L'objectif est d'améliorer le confort des habitants et de remettre à niveau l'aspect des façades, tout en améliorant les performances énergétiques du bâtiment. L'opération prévoit la réfection de l'étanchéité ainsi que l'isolation par l'extérieur qui aura pour conséquence le passage à une étiquette énergétique C, et pour les locataires, plus de confort et des factures d'énergie réduites. Livraison prévisionnelle au deuxième semestre 2023.



La résidence La Porte des Champs, après réhabilitation.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), les travaux de rénovation du Parc de Robec, à Darnétal (76), ont franchi de nouvelles étapes clés en 2023 : 482 logements ont été livrés, soit près de la moitié des bâtiments concernés par l'opération portée par Logeo Seine. Elle vise notamment à renforcer l'efficacité énergétique de 646 logements et de la résidence pour seniors La Belle Étoile. Érigé dans les années 1960, le quartier comprend 14 immeubles gérés par Logeo Seine.



Bâtiment vétuste avant sa reconstruction, à Dieppe.

Dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, Action Logement Services participe au financement d'opérations de réhabilitation ou de démolition-reconstruction visant la redynamisation du centre de villes moyennes. Ces projets permettent également de décarboner le parc et de reconstruire la ville sur la ville dans une démarche de sobriété foncière. Ainsi, à Dieppe (76), un bâtiment ancien et vétuste va être métamorphosé par Logéal Immobilière, au 36-38 avenue du Général Leclerc. À la clé, 10 logements locatifs sociaux livrés en juin 2025, après deux ans de travaux. L'intervention passe par une démarche de réemploi avec la déconstruction et la reconstruction à l'identique de la façade principale. Une extension contemporaine à l'arrière permettra d'aménager 10 appartements. Les matériaux traditionnels qualitatifs tels que les briques de vase et les silex seront conservés jusqu'à la remise en place. ●

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

LA RÉSIDENCE LOPOFA SE MÉTAMORPHOSE



Opérations de démolition en 2021.



Après la reconstruction.

Construits en 1958 à Sainte-Adresse (76), à proximité du Havre, les immeubles du Lopofa bénéficient d'une importante reconstruction portée par Logeo Seine. L'opération comprend la réhabilitation de 76 logements, la construction de 20 logements accolés à la structure existante, et de 50 logements dans 3 nouveaux bâtiments. Après une première rénovation en 1986, qui a permis le passage d'une étiquette énergétique F à D, cette nouvelle rénovation vise l'étiquette B (label BBC - Bâtiment Basse Consommation) pour les zones réhabilitées, et l'étiquette A pour les constructions neuves. Le projet vise une amélioration du cadre de vie, une hausse du confort dans les logements et une baisse des dépenses d'énergie. L'objectif est notamment une amélioration acoustique et thermique par l'isolation et l'utilisation de matériaux biosourcés (bardage bois et ossature bois), ainsi que l'agrandissement des pièces de vie et l'apport de luminosité naturelle. La vie sociale se développera autour d'un cœur d'îlot paysagé traversé par une allée piétonne qui relie les halls d'entrée aux différents espaces : lieux de détente, jardins potagers, pelouses fleuries, placette et bouldodrome. Livraison des différents lots entre 2020 et 2023. ●

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 :

