En action pour le logement

Décembre 2023

PAYS DE LA LOIRE

Édito

C'est une année 2023 difficile qui s'achève pour le secteur du logement, une année marquée par une crise multifactorielle, aux déflagrations multiples : pour les entreprises, dont les difficultés de recrutement s'accentuent, pour les salariés, impactés par l'inflation et freinés dans leur mobilité résidentielle, pour les promoteurs, les bailleurs et les entreprises de construction, confrontés à un marché au ralenti, et surtout, pour plus de 2,4 millions de Français demandeurs d'un logement social. Dans ce contexte, les Partenaires sociaux sont plus que jamais convaincus que le logement abordable et durable est un levier essentiel pour contribuer au développement économique et social des territoires, ainsi qu'à la transition écologique. Depuis juin, c'est dans le cadre de la Convention quinquennale 2023-2027 que nous poursuivons notre action en faveur du lien emploi-logement : des ambitions fortes, déclinées par les structures du Groupe paritaire dans les régions, permettront de mobiliser en cinq ans 14,4 milliards d'euros pour apporter des réponses concrètes à l'ensemble des acteurs et des enjeux du secteur.

- **Bruno Arcadipane,**
  Président d'Action Logement Groupe
- **Philippe Lengrand,**
  Vice-président d'Action Logement Groupe

Convention régionale 2023 : développer le logement au cœur des territoires

Mobilisé pour développer l'accès au logement abordable et durable en faveur des salariés du territoire, le Comité régional Action Logement des Pays de la Loire a tenu sa Convention annuelle le 15 novembre au Centre de congrès d'Angers (49). Avec la participation d'acteurs du logement et de l'emploi, de représentants d'entreprises, de partenaires bailleurs et d'élus locaux, l'événement s'est déroulé autour du thème suivant : « comment répondre aux enjeux/besoins de logement des actifs tout en respectant les enjeux de sobriété énergétique ».

Régis Rousseau (MEDEF)
Président du Comité régional Action Logement

« À l'issue d'une année qui a démontré une fois encore l'efficacité de la gestion paritaire du Groupe, la Convention a permis de partager avec les acteurs du logement les défis à relever et les solutions pertinentes, et de renforcer les partenariats régionaux. Parce que la mobilisation en faveur du logement abordable est collective, avec les partenaires, les collectivités locales, les bailleurs et les financeurs. »

Pascal Vrignaud (CFDT)
Vice-président du Comité régional Action Logement

« Nous célébrons les 70 ans du Groupe et la réussite de ce modèle unique en Europe, avec une mission d'utilité sociale pour faciliter l'accès au logement et favoriser l'emploi. 2023 est une année déterminante pour Action Logement, et les membres du Comité régional sont fiers d'œuvrer pour le lien emploi-logement, en concertation avec tous les acteurs concernés. »

Action Logement Pays de la Loire
4, allée de l'île-Tabor – CS 56331 – 44200 Nantes
paysdelaloire@actionlogement.fr

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

Au centre-ville de Nantes (44), le Pavillon Cambronne – La Nantaise d'Habitations.

© La Nantaise d'Habitations

À Orvault (44), la résidence Écrin Nature - Coop Logis.

© DR

À Saint-Julien-de-Concelles (44), la résidence Cours Saint-Julien – Espacil Accession.

© Franck Tomps

FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR FAVORISER L'EMPLOI

Impactés fortement par la crise du logement, trop de ménages renoncent à une opportunité professionnelle qui impliquerait un déménagement. Pour 50 % d'entre eux[1], c'est le montant des loyers qui les empêche de mettre en place un projet de mobilité. Le parcours résidentiel des locataires est aujourd'hui trop souvent dans une situation de blocage qui aggrave encore la pénurie de l'offre. Pour que le logement ne soit pas un frein à l'emploi, Action Logement met en place des solutions au bénéfice des salariés, des entreprises et des territoires. C'est ce lien emploi-logement qui est le socle de sa mission depuis soixante-dix ans, notamment dans les Pays de la Loire.

Agir en faveur du lien emploi-logement, c'est construire et réhabiliter des logements abordables et durables à proximité des zones d'emploi et en réponse aux besoins locaux, c'est accompagner les salariés aux revenus modestes dans leur mobilité résidentielle et professionnelle en leur proposant des aides et des services pour leur permettre de se loger près de leur travail, ou encore de se maintenir dans leur logement en cas de difficulté. C'est également contribuer au développement de la production en soutenant le secteur avec des financements pour l'ensemble des bailleurs. C'est aussi accompagner les entreprises dans le cadre de recrutements ou de missions de mobilité, et répondre aux besoins des territoires pour l'accueil et le logement de nouveaux salariés. Agir en faveur du lien emploi-logement, enfin, c'est contribuer à l'activité de la filière du bâtiment ainsi qu'au développement économique et à l'équilibre social des territoires.

DÉVELOPPER L'OFFRE AU PLUS PRÈS DES BESOINS

Pour accompagner le dynamisme économique d'une région au taux de chômage le plus bas de France, à 5,6 %[2], le groupe Action Logement développe une offre abordable au plus près des besoins locaux, en priorité dans les bassins d'emploi. Pour contribuer à accélérer la production de logements abordables, **Action Logements Services** a signé le 4 octobre, dans le cadre du Congrès HLM qui se déroulait dans la capitale régionale des Pays de la Loire, une lettre d'engagement avec le conseil départemental de Loire-Atlantique et Nantes Métropole, visant à renouveler début 2024 la convention cadre de territoire en optimisant les interventions conjointes en interaction avec les orientations départementales.

Dans le centre-ville de la capitale régionale, **La Nantaise d'Habitations** inaugurait en juillet le Pavillon Cambronne, **42 logements** dont 9 locatifs sociaux issus de la réhabilitation et de la transformation de bureaux vacants, l'ancien siège de la Direction générale de l'Armement à Nantes (44). Pour participer à la redynamisation des centres-bourgs des villes moyennes en proposant aux salariés des entreprises locales une offre nouvelle de logements abordables, **Action Logement Services** poursuit son soutien financier au programme national Action Cœur de Ville : à Laval (53), les **28 logements** de la résidence Le Domaine des Hérons seront livrés en fin d'année 2023.

SOUTENIR L'ACCESSION ABORDABLE

Dans une région où l'accession à la propriété est un marqueur fort de la demande de logements, les entités du Groupe se mobilisent pour répondre à ce besoin. **Action Logement Services** et l'Organisme de foncier solidaire (OFS) Atlantique Accession Solidaire (AAS) ont signé en octobre, à l'occasion du Congrès HLM, une convention d'engagement pour permettre l'acquisition et le portage de fonciers en vue de réaliser des opérations en Bail réel solidaire (BRS). Spécialiste de l'accession abordable, **Coop Logis** livrait en septembre la résidence Écrin Nature, **20 appartements** à Orvault (44), et poursuit la construction des Terrasses d'Hélios, **36 logements** à Laval (53). À l'est du département à Saint-Julien-de-Concelles (44), **Espacil Accession** inaugurait en mai, sur le site de l'ancienne école Sainte-Marie, la résidence Cours Saint-Julien composée de **36 appartements** en accession coopérative et de 3 commerces en pied d'immeuble.

30 000 logements pour l'emploi

Le 29 juin dernier, Action Logement adoptait un plan de soutien au secteur de l'immobilier et de la construction, visant à acquérir 30 000 logements neufs auprès des promoteurs confrontés à une crise d'une ampleur inédite. Une réponse robuste et responsable aux acteurs de la filière du logement, afin de maintenir une offre de logements abordables soutenue et favoriser l'accession à la propriété pour les salariés locataires.

Dans le cadre de cet Appel à manifestation d'intérêt (AMI), le Groupe met en place une plateforme internet entre le 11 juillet 2023 et le 31 mars 2024, pour permettre aux promoteurs de déposer leurs propositions de vente. **Pendant cette période, les filiales immobilières du Groupe intervenant dans les Pays de la Loire analysent les logements proposés à la vente en vue de leur acquisition.**

À La Baule (44), les logements modulaires Habiflex® pour saisonniers – Podeliha.

© Podeliha

À Nort-sur-Erdre (44), la résidence pour jeunes actifs François Dupas – La Nantaise d'Habitations.

© Pix Machine

À Saint-Barthélemy-d'Anjou (49), la résidence pour étudiants le Puy Heaume – Podeliha.

© Philippon-Kalt Architectes

DES SOLUTIONS POUR LES SAISONNIERS

Le Groupe développe des solutions adaptées pour répondre rapidement au besoin de logement des saisonniers. Ainsi, **Action Logement Services** et **Podeliha** viennent de signer au Congrès HLM une lettre d'engagement avec le Puy du Fou, en vue d'une convention cadre de partenariat pour loger les salariés et intervenants du parc d'attractions au sein, notamment, de logements étudiants ou de logements modulaires et déplaçables. À La Baule (44), pour soutenir l'activité pendant la période estivale 2023, **Podeliha** a déployé sa solution de logements modulaires et déplaçables Habiflex®, afin de loger des saisonniers du camping Le Bois d'Amour. En huit mois, l'ESH a aménagé 31 résidences mobiles : **22 studios** et **9 logements** en colocation.

UN HABITAT SPÉCIFIQUE POUR LES JEUNES

Pour aider les moins de 30 ans à se loger à proximité de leur lieu de travail ou de formation, **La Nantaise d'Habitations** inaugurait en juin la résidence pour jeunes actifs François Dupas à Nort-sur-Erdre (44), à 30 kilomètres au nord de Nantes : une offre nouvelle de **20 logements** aux loyers modérés et services dédiés. Dans la communauté d'agglomération d'Angers Loire Métropole qui accueille plus de 20 000 étudiants, **Podeliha** est très active. Après une résidence pour étudiants de **39 logements** livrée pour la rentrée universitaire 2023 à Écouflant (49), l'ESH poursuit la construction de la résidence le Puy Heaume, **99 logements** à Saint-Barthélemy-d'Anjou (49), et d'une résidence de **13 logements** aux Ponts-de-Cé (49). Livraisons prévues pour la rentrée 2024.

[1] CRÉDOC, enquête « Conditions de vie et aspirations des Français », janvier 2023 ; [2] Insee, chiffre pour le 1er trimestre 2023.

Dans votre région

- **386 M€** investis par Action Logement[1]
- **1 466 487** salariés[2]
- **2 419** entreprises cotisantes[3]

[1] Comprend les investissements 2022 des filiales immobilières du Groupe, les aides délivrées aux salariés, le financement de bailleurs hors Groupe (hors subventions à l'ANRU et au FNAP).
[2] Salariés des établissements actifs au 31/12/2021 (source : Insee).
[3] Entreprises ayant versé la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) en 2022.

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

LES HÉLIADES, UNE RÉSIDENCE TRÈS POSITIVE

© Arthur Corgier

Livrée en 2017 par **Podeliha**, la résidence Les Héliades est le premier bâtiment angevin à énergie positive labellisé BEPOS et la première résidence sociale en France labellisée BiodiverCity®. Elle est aussi lauréate de l'appel à projets lancé en 2012 par le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) et a été choisie comme exemple lors du 8e Congrès interNational du Bâtiment Durable Cities to Be, en 2019. De conception bioclimatique, elle conjugue confort énergétique, consommations maîtrisées et biodiversité préservée.

NOTRE HISTOIRE

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

LES 17 ÉTAPES CLÉS D'ACTION LOGEMENT

En 2023, Action Logement célèbre son 70e anniversaire. Depuis sept décennies, Action Logement construit, réhabilite et finance des logements abordables, accompagne les salariés dans leur parcours résidentiel et contribue aux politiques publiques du logement, facilitant ainsi l'accès au logement pour favoriser l'emploi et participant au développement des territoires. Retour sur les étapes clés de l'histoire d'un acteur majeur du logement social en France.

1953
L'État rend obligatoire la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), collectée localement par les Comités interprofessionnels du logement (CIL).

1968
Création de l'Union nationale interprofessionnelle du logement (UNIL) qui fédère l'ensemble des CIL. Puis en 1971, passage du taux de la PEEC de 1 à 0,9 % de la masse salariale.

1974
Restauration du taux de 1 %. Une partie de la PEEC doit être réservée à la construction de logements sociaux pour les actifs provenant de l'immigration.

1988
Création de l'Agence nationale pour la PEEC (ANPEEC). Son rôle est de garantir le bon emploi des fonds du « 1 % logement », avec le concours des Partenaires sociaux.

1997
Création de l'UESL (Union d'économie sociale du logement) en tant que tête de réseau et instance de tutelle des CIL.

2001
Financement par le « 1 % logement » de la politique de rénovation urbaine portée par l'État.

2002
Création de Foncière Logement qui met en œuvre une politique de diversification et de renouvellement de l'offre locative, tout en constituant un patrimoine immobilier au bénéfice des régimes de retraite complémentaires du secteur privé (AGIRC et ARRCO).

2008
Accélération de la production de logements et première transformation pour Action Logement avec la signature du Protocole national interprofessionnel (PNI), pour produire 30 000 logements économiquement accessibles supplémentaires par an.

2009
Lancement de la nouvelle identité du « 1 % logement »: « *Action Logement, les entreprises s'engagent avec les salariés* ». Nouvelle organisation du réseau des CIL qui passe de 100 à 27 CIL.

2014
Convention quinquennale 2015-2019. Signée le 2 décembre 2014 entre l'État et Action Logement, elle consacre le retour à la contractualisation de l'emploi des fonds issus de la PEEC et fixe 4 objectifs stratégiques pour la période.

2015
Le Conseil d'administration décide d'engager une réforme d'Action Logement afin de constituer un Groupe national, inscrit dans l'économie sociale et solidaire. Signature d'une convention avec l'USH confirmant le principe d'universalité et d'équité qui préside aux relations entre Action Logement et l'ensemble des bailleurs sociaux.

2016
Lancement de Visale, dispositif proposé à tous les jeunes de moins de 30 ans et qui garantit aux propriétaires de logements du parc privé jusqu'à 36 mois de loyers impayés.

2017
La réforme d'Action Logement aboutit à la mise en place d'un Groupe unique composé de trois entités principales, Action Logement Groupe, Action Logement Services, et Action Immobilier, auxquelles s'ajoutent l'Association pour l'accès aux garanties locatives (APAGL) et Foncière Logement.

2018
L'État, le groupe Action Logement et l'ANRU signent une nouvelle convention portant sur le financement du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) et sur celui du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

2019
Lancement du Plan d'investissement volontaire (PIV): les Partenaires sociaux mobilisent sur cinq ans une enveloppe de 9 milliards d'euros pour faciliter l'accès au logement des salariés et favoriser leur mobilité, tout en soutenant la production et la réhabilitation de logements.

2021
Signature d'un avenant au PIV pour renforcer, au lendemain de la crise sanitaire, l'accompagnement des salariés ainsi que le soutien à la reprise économique et à la construction, au service de l'attractivité des territoires.

2023
Le Groupe paritaire célèbre 70 ans d'engagements tenus. Les différentes entités du Groupe mettent en œuvre le Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation, en réponse aux enjeux climatiques et environnementaux.

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

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

21 quai d'Austerlitz CS 51456 - 75643 Paris Cedex 13
groupe.actionlogement.fr @ActionLogement Action Logement
Direction de la Communication Groupe – © Action Logement décembre 2023
Crédits photos en page 1: Jean Chiscano ; DR.