



En action pour le logement

Juillet 2022

GRAND EST

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



En cours de désignation
Président du Comité
régional Action Logement



Ghislaine Stephann (CGT)
Vice-présidente du Comité
régional Action Logement

ACTION LOGEMENT DANS VOTRE RÉGION, C'EST :

133,6 M€

investis pour la
production de
logements sociaux
et intermédiaires

215,5 M€

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

2 382

logements
mis en chantier

2 298

réhabilitations

60 658

aides et services
attribués

100 313

logements sociaux
et intermédiaires
appartenant
aux filiales
du Groupe

3 012

agréments obtenus

*Chiffres Action Logement
pour l'année 2021*

Action Logement Grand Est
8 rue de la Colonne — 67100 Strasbourg
grand-est@actionlogement.fr

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

Après une réhabilitation thermique de son patrimoine dans le quartier des Côteaux, à Mulhouse, 3F Grand Est engage la végétalisation des dalles de ses immeubles.



RÉHABILITER POUR MIEUX LOGER

En améliorant la performance énergétique d'un bâtiment, en apportant une nouvelle attractivité à un quartier, la réhabilitation ou la restructuration contribuent au confort des locataires, à la maîtrise des consommations énergétiques, et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants, tout en répondant aux besoins et au développement économique des territoires. Les différentes entités du groupe Action Logement implantées dans le Grand Est œuvrent à la remise à neuf et à l'entretien du bâti existant. Dans la région, Action Logement Services prévoit de consacrer en 2022, 65 millions d'euros pour des opérations Action Coeur de Ville, et 29 millions d'euros pour des opérations ANRU.

RÉINVESTIR LE CENTRE DES VILLES MOYENNES

L'intervention d'Action Logement dans le programme Action Coeur de Ville a connu une forte montée en puissance en 2021 dans la région, où 24 villes sont concernées. Cela s'est traduit par une augmentation de 140 % des financements alloués au dispositif: 64,1 millions d'euros d'engagement global dont 56,8 millions correspondant au financement de 48 opérations, soit 773 logements. Depuis le début du programme Action Coeur de Ville, la région représente 16 % des engagements financiers pris au niveau national. En 2022, la dynamique se poursuit, Action Logement a renforcé par exemple son engagement à Sarreguemines (57), où 10 opérations seront financées, et à Colmar (68), où 92 logements remis à neuf seront proposés dans les prochains mois. En mars, Action Logement et la Ville d'Épinal (88) ont invité les entreprises et les investisseurs privés à découvrir des opérations immobilières financées par les partenaires du projet « Épinal au cœur » dans le cadre d'Action Coeur de Ville: à cette occasion, 4 opérations d'acquisition-amélioration livrées fin 2021 ont été visitées. L'investissement financier d'Action Logement à Épinal s'élève à 11,3 millions d'euros, pour une offre de plus de 130 logements. La Ville de Bar-le-Duc est également concernée, avec 8 opérations qui vont démarrer à partir de fin 2022, afin de réhabiliter plus de 100 logements.

TRANSFORMATION D'USAGE ET RESPECT DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Mon Logis intervient dans le programme Action Coeur de Ville à Troyes (10), où l'ESH réalise trois projets: la transformation d'une ancienne menuiserie en 18 logements et d'anciens locaux de France Télécom en 14 logements, et depuis octobre, la réhabilitation et la transformation d'usage de l'Hôtel des Courriers, reconverti en 1894 en magasin de vélos à l'abandon depuis 2020, permettra de créer une offre de 25 logements et 3 commerces. Action Logement contribue au financement de ces 3 projets à hauteur de près de 2 millions d'euros en subventions.

À Sarreguemines, **Vivest** réalise une opération de réhabilitation dans le cadre d'Action Coeur de Ville. La rénovation d'un patrimoine des Chemins de Fer datant de 1890 permettra de conserver la spécificité architecturale des bâtiments et de proposer 100 logements dont 24 individuels destinés à l'accession sociale. Une première tranche de 48 logements a été livrée en mars, et en février, les travaux de la seconde tranche ont démarré et devraient s'achever au deuxième trimestre 2023.

TRANSFORMER LES QUARTIERS PRIORITAIRES

Principal financeur de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine depuis 2004, Action Logement amplifie son engagement en faveur de la mixité sociale et des Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Dans le cadre de l'avenant à la Convention quinquennale signé avec l'État en

* y compris Action Coeur de Ville et ANRU

février 2021, le Groupe a augmenté sa contribution à l'ANRU de 1,4 milliard d'euros, ce qui porte sa participation à 10,1 milliards d'euros (dont 3,3 milliards en prêts) sur les 14,1 milliards d'euros du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). À Reims (51) par exemple, Action Logement a participé le 16 mars à la visite de lancement des chantiers de réhabilitation et de résidentialisation du patrimoine du Foyer Rémois dans le quartier Europe. L'opération réalisée dans le cadre du NPNRU comprend la requalification de 268 logements locatifs sociaux, la construction de 24 logements en accession sociale à la propriété, la création d'un bureau de police, et la réalisation de plus de 5000 heures d'insertion par l'activité économique.

À Mulhouse (68), dans le quartier des Côteaux, après la réhabilitation thermique de quatre bâtiments de 593 logements, **3F Grand Est** engage la végétalisation des dalles de ces immeubles selon une méthode originale de végétalisation développée avec l'agence d'urbanisme Sortons du Bois: outre l'aménagement paysagé et la création de pergolas, des plantations seront effectuées en quasi pleine terre, en utilisant l'espace libéré par les places de parking en sous-sol, supprimées il y a quatre ans. Les travaux d'une durée d'un an démarreront fin 2022. D'un montant de 4 millions d'euros HT, ils bénéficient d'un cofinancement de l'ANRU au titre du NPNRU et s'effectuent en concertation avec les locataires.

RÉHABILITER LES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

Impliqué dans le Plan Initiative Copropriétés depuis son lancement en octobre 2018, **Action Logement Services** renforce son investissement financier au bénéfice des ménages vivant dans des copropriétés dégradées de la région. Après une première opération à Jarville-la-Malgrange (54) au second semestre 2021, une dizaine de copropriétés bénéficient en 2022 d'une subvention d'un montant maximum de 20000 euros dans l'Eurométropole de Metz (57), l'Eurométropole de Strasbourg (67), Mulhouse Alsace Agglomération (68) ou encore la Communauté Urbaine du Grand Reims (51). Plus de 500 ménages sont concernés dans ces secteurs, dans la limite de l'enveloppe disponible et des contraintes calendaires.

Logement des seniors

RÉINVENTONS L'HABITAT DES AÎNÉS

Pour favoriser le maintien à domicile et le lien social des seniors autonomes, et leur apporter des solutions de qualité, les filiales du Groupe Action Logement propose des logements adaptés. À Illzach (68), **Néolia** a livré en juin 24 logements pour seniors au sein d'une résidence VillaGénération, un concept de maisons adaptées bénéficiant d'une hôtesse sur place et d'une salle commune pour les moments de convivialité. À Sélestat (67), **Domial** a posé la première pierre au premier semestre d'une nouvelle résidence pour seniors de 70 logements qui bénéficie d'aides et de services à la personne grâce au partenariat mis en place avec la Ville et la Communauté Européenne d'Alsace. Et à Peltre (57), **Vivest** a livré en juin 27 logements collectifs neufs adaptés et destinés à accueillir des locataires de plus de 65 ans.

EN BREF

- À Strasbourg (67), le 13 avril, **Néolia** a inauguré avec l'association Horizon Amitié 54 nouveaux logements issus de la reconversion d'anciens bureaux: une pension de famille de 24 logements pour personnes fragilisées sans domicile, et une résidence accueil de 30 studios avec accompagnement médico-social pour personnes atteintes de handicap psychique.
- À Reims, au cœur de l'écoquartier Réma'Vert®, **Plurial Novilia** inaugurerait le 2 juin les 5 premières maisons entièrement réalisées en mixant impression 3D béton et éléments préfabriqués hors-site. Avec l'inauguration de Viliaprint®, l'impression 3D réussit son examen d'entrée dans la construction de logements sociaux. Certifié ATEX par le CSTB, le processus ouvre de nouvelles perspectives en matière de construction de logements.



La parole à...

Cyrian Valnet

21 ans, alternant chez Norcan, équipementier industriel à Haguenau (67)

Je n'ai pas eu besoin d'une location pour la première partie de mes études, que j'ai effectuée à proximité de chez mes parents, mais pour ma Licence Conception Mécanique Assistée par Ordinateur (CMAO), au Campus d'Enseignement Supérieur et de Formation Professionnelle, j'ai dû partir étudier à Nancy (54). Heureusement, j'ai pu bénéficier d'aides délivrées par **Action Logement Services**. Eligible à Mon Job, Mon Logement car j'ai dû déménager pour me rapprocher de mon lieu d'étude, cela m'a permis d'emménager confortablement dans ma nouvelle résidence étudiante et d'économiser pour une future location. L'AIDE MOBILI-JEUNE® m'a procuré une certaine autonomie et a allégé le soutien financier de mes parents. J'ai apprécié la rapidité des services d'Action Logement, et je remercie le Groupe d'avoir mis en place ces aides qui permettent le bon déroulement de ma formation en lien avec mon emploi.

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>