



DOSSIER DE PRESSE
BILAN 2021
ACTION CŒUR DE VILLE

5 AVRIL 2022

1 | ACTION CŒUR DE VILLE : ENJEUX ET RÉSULTATS 2021



PARTICIPATION D'ACTION LOGEMENT AU PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE



Un programme multi partenarial

- ◆ 2018-2022 : 5 Mds € mobilisés en faveur des projets de revitalisation de 222 territoires éligibles dont 1,5 Md € par Action Logement
- ◆ Une prolongation du programme jusqu'en 2026 a été annoncée en juillet 2021 dont les conditions seront définies dans le cadre de la négociation de la Convention quinquennale 2023-2027.



Une ambition pour les centres-villes

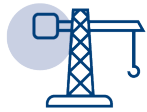
- ◆ Conforter l'attractivité résidentielle de centre-ville
- ◆ Susciter un retour de l'investissement d'opérateurs du logement dans le centre-ville
- ◆ Réinvestir le bâti ancien



Un objectif : renforcer le lien Emploi-Logement

- ◆ Des réservations locatives à proposer aux salariés
- ◆ Des logements hautement qualitatifs, de nature à susciter le retour des ménages d'actifs dans le centre-ville
- ◆ Un soutien à la stratégie de recrutement des entreprises locales

BILAN DE L'INTERVENTION D'ACTION LOGEMENT AU 31/03/22



15 200 nouveaux logements en production



857 M€ de financements accordés



2,5 Mds € de financement total (aides aux salariés, prêts, investissements)
du Groupe sur les villes ACV

UNE OFFRE DIVERSIFIÉE QUI RÉPOND AUX BESOINS DES SALARIÉS

- **55 %** de l'offre financée concernent l'accèsion sociale à la propriété, des logements à loyers intermédiaires ou locatifs privés, et constituent ainsi un facteur de mixité sociale.
- **74 %** des financements sont concentrés dans les zones détendues (B2 et C).
- Tous parcs confondus, la taille moyenne des opérations est de **14** logements.
- **36 %** des logements sont des T2 et **39 %** des T3 particulièrement adaptés aux jeunes ménages.
- Développement d'une offre qui répond à la diversité des besoins : résidences intergénérationnelles ou inclusives, logements en coliving, résidences pour jeunes etc.

DES OPÉRATIONS ADAPTÉES AUX CENTRES-VILLES ET AU BÂTI ANCIEN

Les opérations financées contribuent à la **sobriété foncière** et aux **enjeux environnementaux** en permettant une intervention dans le **tissu urbain constitué**

- Le parc privé et le parc social sont également représentés dans les opérations financées (**47 %** parc privé ; **49 %** parc social et intermédiaire et **4 %** en accession sociale).
- **62 %** sont des opérations d'acquisition-amélioration ou réhabilitation.
- **20 %** sont des opérations de démolition donnant lieu à des reconstructions.
- **18 %** seulement correspondent à des constructions neuves.
- **18 %** des opérations du parc social font l'objet d'une certification de performance environnementale.

6 EXEMPLES D'OPÉRATIONS EMBLÉMATIQUES DANS LES RÉGIONS

OPÉRATIONS ALLIANT TRAITEMENT PATRIMONIAL ET ADAPTATION D'UN BÂTI D'EXCEPTION AUX CONDITIONS DE VIE DU 21^{ÈME} SIÈCLE:

2-4, place Marceau à Chartres (Centre-Val de Loire) :

- **Réhabilitation lourde d'un bâtiment du 17^{ème} siècle**
- Maîtrise d'ouvrage : Investisseur privé (SCI)
- Création de 6 logements et un commerce au RDC, tout en conservant les éléments historiques
- ⇒ **Coût du projet : 1,1 M€ (dont 1M€ de travaux soit 3 050€/m²)**
- ⇒ **Financement Action Logement : 334K€ (1000€/m² dont 30% en subvention)**



Rue Saint Barbe, à Cahors (Occitanie) :

- **Réhabilitation lourde d'une maison de ville**
- Investisseur privé (SCI)
- Un logement avec création d'une terrasse de toit
- ⇒ **Coût du projet : 154K€ (dont 121K€ de travaux soit 1260€/m²)**
- ⇒ **Financement Action Logement : 29K€ en subvention (opération < 2 logts éligibles en subvention seule)**



6 EXEMPLES D'OPÉRATIONS EMBLÉMATIQUES DANS LES RÉGIONS

OPÉRATIONS MIXANT RESTRUCTURATION DE BÂTI ANCIEN ET CONSTRUCTION NEUVE OU SURÉLÉVATION :

Boulevard Courtais à Moulins (AUVERGNE-RHÔNE-ALPES)

- Reconversion d'une ancienne école avec traitement du fond de parcelle
 - Maîtrise d'ouvrage : EVOLEA (Coopérative HLM)
 - Création de 6 logements + construction de 3 logements individuels neufs
- ⇒ **Coût du projet : 1,3 M€ dont 956K€ de travaux (1830€/m² travaux)**
- ⇒ **Financement Action Logement : 572K€ (1096€/m² dont près de 60% en subvention)**



Rue d'Anjou à Saint-Nazaire (PAYS DE LA LOIRE)

- Transformation complète d'un ancien hôtel avec surélévation
 - Maîtrise d'ouvrage : SONADEV Territoires Publics (SPL)
 - 11 logements en accession sociale (PSLA)
- ⇒ **Coût du projet : 2,4 M€ soit 3265€/m²**
- ⇒ **Financement Action Logement : 407K€ en prêt court terme (100% du coût foncier)**
- + 165K€ en subvention**



6 EXEMPLES D'OPÉRATIONS EMBLÉMATIQUES DANS LES RÉGIONS

OPÉRATIONS DE RECONVERSION D'ÉQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS :

Rue Kuchly à Sarrebourg (GRAND EST)

- **Réhabilitation lourde** d'ancienne école primaire « Charles Péguy »
- Maîtrise d'ouvrage : Investisseur privé (SCI familiale)
- Création de 11 logements
- ⇒ **Coût du projet : 1,4M€** (dont 1,3M€ travaux soit 1 082€/m² SH)
- ⇒ **Financement Action Logement : 1M€** (1000€/m² dont 30% en subvention).



Place de la Résistance à Cosne-Cours-sur-Loire (BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ)

- Reconversion d'ancien théâtre avec ajouts de balcons
- Maîtrise d'ouvrage : Nièvre Habitat (OPH)
- Création de 8 logements
- ⇒ **Coût du projet : 1,7M€** (dont 1,2M€ travaux soit 2394€/m²)
- ⇒ **Financement Action Logement : 952K€** dont 154K€ en subvention

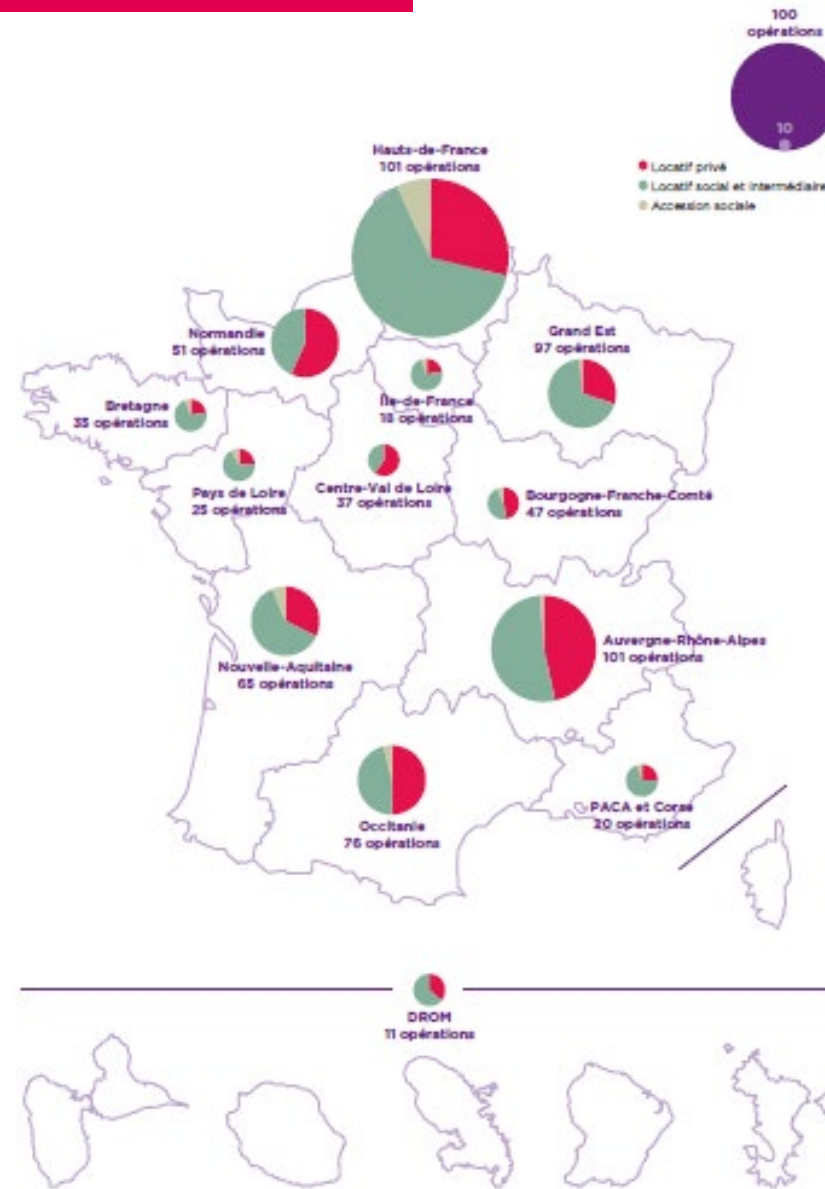


CONCLUSION / ENSEIGNEMENTS

- ◆ **Une dynamique fédératrice** pour la Gouvernance et les équipes Action Logement, autour de convictions partagées, **au service du logement des salariés des entreprises,**
- ◆ Une intervention directe réussie qui vient confirmer la pertinence de la réforme d'Action Logement, permettant d'allier **puissance d'intervention et capacité d'écoute de la diversité des territoires,**
- ◆ La prolongation à l'étude va permettre **de donner aux territoires les moyens d'une continuité d'action** mais aussi la possibilité d'infléchissement de leur projet de revitalisation.

QUESTIONS / RÉPONSES

2 | BILAN PAR RÉGION



AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Des investisseurs privés au rendez-vous des cœurs de ville et des projets exemplaires se concrétisent

25 villes concernées par le programme : Ambérieu-en-Bugey, Annonay, Aubenas, Aurillac + Arpajon-Sur-Cère, Bourg-en-Bresse, Bourgoin-Jallieu, Chambéry, Issoire, Le-Puy-En-Velay, Montbrison, Montélimar, Montluçon, Moulins, Oyonnax, Privas, Riom, Roanne, Romans-Sur-Isère + Bourg-De-Péage, Rumilly, Tarare, Thiers, Valence, Vichy, Vienne, Voiron.

90 M€ de financement :

- **67,3 M€** pour **101 opérations** engagées et **1 155 logements** en cours de production.
- **22,7 M€ réservés auprès des collectivités** pour un vivier d'opérations
- **64% d'opérations en acquisition - amélioration - réhabilitation**, 11% en démolition- reconstruction, 20% de construction neuve.



[EN SAVOIR +](#)



Une opération emblématique : Boulevard de Courtais à **Moulins** par Evoléa, associant une partie en acquisition-amélioration et 3 logements individuels en neuf.

BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

Un territoire dit " détendu " mais attractif, tant pour les investisseurs que pour les salariés

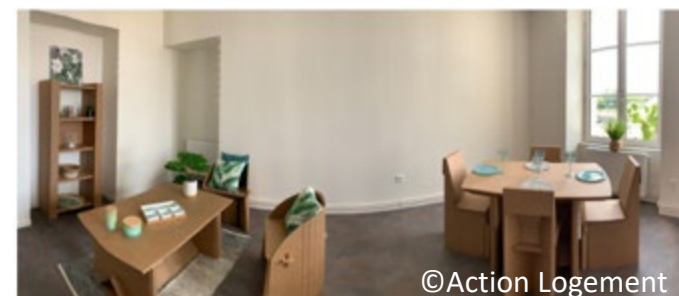
15 villes concernées par le programme : Autun, Auxerre, Belfort, Besançon, Chalon-Sur-Saône, Cosne-Cours-Sur-Loire, Dole, Le Creusot, Lons-Le-Saunier, Mâcon, Montbéliard, Montceau-Les-Mines, Nevers, Sens, Vesoul.

38,4 M€ de financement :

- **30,6 M€** pour **47 opérations** engagées et **577 logements** en cours de production.
- **7,8 M€ réservés auprès des collectivités** pour un vivier d'opérations
- **50% d'opérations en acquisition - amélioration - réhabilitation**, 12% en démolition- reconstruction, 38% de construction neuve.



[EN SAVOIR +](#)



©Action Logement

Une opération emblématique : « Les Balcons de Loire » réalisée Place de la Résistance à **Cosne-Cours-sur-Loire** par Nièvre Habitat, ancien théâtre dont les étages ont été transformés en logements avec ajouts de balcons.

BRETAGNE

Des opérations qui apportent une réponse à l'accroissement post-covid de la tension du marché immobilier dans les villes bretonnes

11 villes concernées par le programme : Fougères, Lannion, Lorient, Morlaix, Pontivy, Quimper, Redon, Saint-Brieuc, Saint-Malo, Vannes, Vitré.

45,1 M€ de financement :

- **31,6 M€** pour **35 opérations** engagées et **585 logements**
- **13,5 M€ réservés auprès des collectivités** pour un vivier d'opérations
- **49 % d'opérations en acquisition – amélioration – réhabilitation**, 17% en démolition – reconstruction, 34% de construction neuve.



[EN SAVOIR +](#)



Une opération emblématique: 2 rue Pierre Causy à **Quimper**, acquisition-amélioration d'un immeuble très dégradé par un investisseur privé pour en faire 5 logements, livrés prochainement.

CENTRE-VAL DE LOIRE

Une accélération de l'intervention d'Action Logement fondée sur une stratégie de communication locale partagée

13 villes concernées par le programme : Blois, Bourges, Chartres, Châteauroux, Chinon, Dreux, Gien, Issoudun, Montargis, Nogent-le-Rotrou, Pithiviers, Romorantin-Lanthenay, Vierzon.

20 M€ de financement :

- **37 opérations** engagées pour une offre de **521 logements**
- **Un accroissement important de l'investissement privé en 2021**



[EN SAVOIR +](#)



©Action Logement

Une opération emblématique : 2-4 place Marceau à **Chartres** avec la réhabilitation lourde d'un bâtiment époque Louis XIV par un investisseur privé permettant la création de 6 logements (et un commerce au RDC) tout en conservant les éléments historiques.

GRAND EST

Des initiatives régionales bénéfiques pour dynamiser l'intervention sur l'habitat en cœur de villes

25 villes concernées par le programme : Bar-Le-Duc, Châlons-en-Champagne, Charleville-Mézières, Chaumont, Colmar, Épernay, Épinal, Forbach, Guebwiller, Haguenau, Longwy, Lunéville, Saint-Avold, Saint-Dié-Des-Vosges, Saint-Dizier, Sarrebourg, Sarreguemines, Saverne, Sedan, Thionville, Toul, Troyes, Verdun, Vitry-le-François

125,9 M€ de financement :

- **99,4 M€** pour **97 opérations** engagées et **1 368 logements**
- **26,5 M€ réservés auprès des collectivités** pour un vivier d'opérations
- 69% d'opérations financées dans le parc locatif social et intermédiaire, 1% en accession sociale à la propriété et 30% dans le parc locatif privé



[EN SAVOIR +](#)



©SCI Charles Peguy

Une opération emblématique : transformation de l'ancienne école « Charles Peguy » à **Sarrebourg** en 11 logements et espace associatif, livrée en juin 2021.

HAUTS-DE-FRANCE

Une offre de logements diversifiée permettant d'attirer une variété importante de publics dans les centres-villes

21 villes concernées par le programme : Abbeville, Arras, Beauvais, Béthune + Bruay-La-Buissière, Boulogne-Sur-Mer, Calais, Cambrai, Château-Thierry, Compiègne, Creil, Denain, Douai, Dunkerque, Laon, Lens + Liévin, Maubeuge, Saint-Omer, Saint-Quentin, Senlis, Soissons, Valenciennes

144,7 M€ de financement :

- **136,5 M€** pour **157 opérations** engagées et **2 562 logements**
- **8,2 M€ réservés auprès des collectivités** pour un vivier d'opérations
- Une moyenne de 15 logements par opération avec une disparité importante: 2 logements en moyenne par opération du parc privé tandis qu'elle s'élève à 11 pour l'accession sociale et 22 logements pour le parc locatif social et intermédiaire



[EN SAVOIR +](#)



Une opération emblématique : Opération de requalification à **Soissons** portée par Clésence d'une friche (ancienne usine) pour créer 31 logements dont la conception a fait l'objet d'une réflexion partagée avec la ville autour de l'innovation sociale, de l'évolution des usages et de la transition énergétique afin de répondre au mieux aux enjeux locaux.

ILE-DE-FRANCE

Des opérations plus grandes en moyenne et une offre à loyer intermédiaire pour répondre à la forte demande en logements et à la tension des marchés immobiliers locaux

19 villes concernées par le programme : Arpajon, Corbeil-Essonnes, Coulommiers, Étampes, Évry, Fontainebleau + Avon, Gonesse, Les Mureaux + Meulan, Mantes-La-Jolie + Limay, Meaux, Melun, Montereau-Fault-Yonne, Nemours, Persan + Beaumont-Sur-Oise, Poissy, Rambouillet, Saint-Michel-Sur-Orge, Sartrouville, Trappes

36,3 M€ de financement :

- **27,4 M€** pour **18 opérations** engagées et **467 logements**
- **8,9 M€ réservés auprès des collectivités** pour un vivier d'opérations
- Une moyenne de 26 logements par opération avec une disparité importante: 9 logements en moyenne par opération du parc privé tandis qu'elle s'élève à 20 pour l'accession sociale et 32 logements pour le parc locatif social et intermédiaire



[EN SAVOIR +](#)



Une opération emblématique : 9 rue de la Heuse à **Beaumont-sur-Oise**, démolition d'un immeuble sous arrêté de péril pour recréer 10 logements locatifs sociaux par Immobilière 3F.

NORMANDIE

Des premières livraisons et une consolidation du programme

12 villes concernées par le programme : Alençon, Argentan, Cherbourg-En-Cotentin, Dieppe, Évreux, Fécamp, Flers, Lisieux, Louviers, Saint-Lô, Vernon, Vire.

39,2 M€ de financement :

- **29,9 M€** pour **51 opérations** engagées et **583 logements**
- **9,3 M€ réservés auprès des collectivités** pour un vivier d'opérations
- **78% d'opérations en acquisition – amélioration – réhabilitation**, 6% en démolition – reconstruction, 16% de construction neuve.



[EN SAVOIR +](#)



Une opération emblématique : rue du Haut Pas à **Dieppe**, réhabilitation complète du bâtiment pour proposer 4 logements à loyers plafonnés, livrés et occupés depuis juillet 2021

NOUVELLE-AQUITAINE

Une intervention massive sur le bâti existant aussi bien dans le parc privé que social

22 villes concernées par le programme : Agen, Angoulême, Bayonne, Bergerac, Bressuire, Brive-La-Gaillarde, Châtelleraut, Cognac, Dax, Guéret, Libourne, Limoges, Marmande + Tonneins, Mont-de-Marsan, Niort, Pau, Périgueux, Poitiers, Rochefort, Saintes, Tulle, Villeneuve-Sur-Lot.

63,4 M€ de financement :

- **46,8 M€** pour **65 opérations** engagées et **779 logements**
- **16,6 M€ réservés auprès des collectivités** pour un vivier d'opérations
- **75% des opérations en acquisition-amélioration-réhabilitation**, 20% en démolition-reconstruction et 5% en construction neuve



[EN SAVOIR +](#)



© Action Logement

Une opération emblématique : résidence de l'avenue de Paris à **Brive-La-Gaillarde** inaugurée en 2021, qui a permis de remettre sur le marché un immeuble abandonné depuis des décennies, avec 5 logements lumineux et un restaurant au RDC.

OCCITANIE

Un décollage des projets portés par les investisseurs privés, pour des opérations ayant un caractère patrimonial dominant dans les centres-villes occitans

24 villes concernées par le programme : Agde, Albi, Alès, Auch, Bagnols-Sur-Cèze, Béziers, Cahors, Carcassonne, Castres + Mazamet, Figeac, Foix, Lourdes, Lunel, Mende, Millau, Montauban, Narbonne, Pamiers, Perpignan, Revel, Rodez, Sète, Tarbes, Villefranche-De-Rouergue.

72,7 M€ de financement :

- **53,1 M€** pour **76 opérations** engagées et **953 logements**.
- **19,6 M€ réservés auprès des collectivités** pour un vivier d'opérations
- **77% d'opérations en acquisition – amélioration – réhabilitation**, 19% de construction neuve, 4% en démolition – reconstruction.



[EN SAVOIR +](#)



© investisseur privé

Une opération emblématique : maison de ville réhabilitée rue Sainte-Barbe à Cahors, livrée fin 2021.

PAYS DE LA LOIRE

Une production particulièrement importante du parc social en location et en accession

8 villes concernées par le programme : Châteaubriand, Cholet, Fontenay-le-Comte, La Flèche + Sablé-Sur-Sarthe, La Roche-Sur-Yon, Laval, Saint-Nazaire, Saumur.

39,6 M€ de financement :

- **29,8 M€** pour **25 opérations** engagées et **525 logements**.
- **9,8 M€ réservés auprès des collectivités** pour un vivier d'opérations
- 68% d'opérations dans le parc locatif social et intermédiaire, 24% dans le parc privé et 8% en accession sociale



EN SAVOIR +



Une opération emblématique : opération Oktopus à **Saint-Nazaire**, avec la restructuration et la transformation complète de l'ancien hôtel du Dauphin pour créer 11 logements en accession sociale (prix de vente très attractifs).

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET CORSE

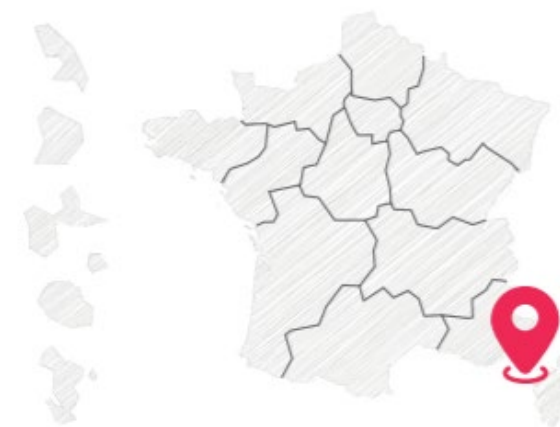
Une année sous le signe d'un renforcement des partenariats locaux et de belles rencontres autour de la revitalisation des centres anciens

15 villes concernées par le programme : Ajaccio, Arles, Avignon, Bastia, Briançon, Brignoles, Carpentras, Cavailon, Digne-Les-Bains, Draguignan, Gap, Grasse, Manosque, Tarascon, Vallauris.

34,8 M€ de financement :

- **24,9 M€** pour **20 opérations** engagées et **403 logements**.
- **9,9 M€ réservés auprès des collectivités** pour un vivier d'opérations

Un partenariat pédagogique a mené des étudiants de Master 2 de l'Ecole d'Urbanisme de Paris à Arles et Tarascon pour travailler sur des ilots prioritaires



© Iles Architecte et associés + Romane Luciani
Architecte / Charles Perfetti (MOA)

Opération emblématique: opération vieux port avec 4 opérations de constructions en dents creuses dans le centre ville de **Bastia** pour proposer 53 logements locatifs sociaux et intermédiaires, 10 en accession sociale à la propriété (et 2 opérations pour 8 logements en accession libre non financée par Action Logement), portée en VEFA pour l'OPH de Corse



[EN SAVOIR +](#)

DÉPARTEMENTS ET RÉGIONS D'OUTRE-MER

Une production majoritairement de loyers à niveau intermédiaire pour répondre à une demande forte d'une population à ressources modérées

13 villes concernées par le programme : Basse-Terre, Cayenne, Dombéni, Dzaoudzi + Pamandzi, Fort-De-France, Le Lamentin, Le Port, Mamoudzou, Pointe-À-Pitre + Les Abymes, Saint-André, Saint-Joseph, Saint-Laurent-Du-Maroni, Saint Pierre

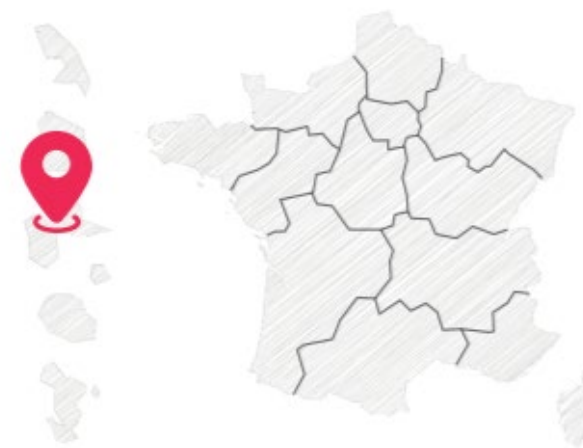
40,7 M€ de financement :

- **5,5 M€** pour **11 opérations** engagées et **178 logements**.
- **35 M€ réservés auprès des collectivités** pour un vivier d'opérations

Une part de **subvention publique importante (65 %)** dans le plan de financement des opérations.



[EN SAVOIR +](#)



© Olivier Ahresmann Architecture / SIDR

Une opération emblématique : réaménagement d'une friche dans le centre-ville de **Le Port** (La Réunion) par la SIDR afin de produire des immeubles de logements qualitatifs, avec des varangues (vérandas typiques de l'architecture créole).

CONTACTS PRESSE



Sophie BENARD : 07 50 60 95 78 / sophie.benard@actionlogement.fr



Franck THIEBAUX : 06 73 76 74 98 / franckthieboux@ft-consulting.net

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE



actionlogement.fr