

LOGEMENT & EMPLOI

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

RAPPORT ANNUEL

2018



**ACCROÎTRE L'OFFRE
DE LOGEMENTS**

AU BÉNÉFICE DES TERRITOIRES

RENFORCER NOTRE ACTION

EN FAVEUR DU LIEN

EMPLOI-LOGEMENT

AGIR LOCALEMENT,

DANS TOUTES LES RÉGIONS

S'ENGAGER AU SERVICE

DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

PANORAMA CHIFFRÉ



www.actionlogement.fr

[@ActionLogement](https://twitter.com/ActionLogement)

[ActionLogement](https://www.youtube.com/ActionLogement)

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

RAPPORT ANNUEL ACTION LOGEMENT 2018

Directeur de la publication:
 Bruno Arbouet

Direction de la rédaction:
 Marie Petracco, Jean-François Faucher

Rédaction et coordination éditoriale: Emmanuelle Herriou

Comité de rédaction: Sophie Benard, Jean-François Faucher, Emmanuelle Herriou, Aurélia Leroux, Michèle Loveland, Sébastien Olivereau, Marie Petracco, Florence de Wispelaere.

Conception et réalisation graphique: Agence In medias res

Impression: Progrès Graphic

Merci aux équipes du groupe Action Logement qui ont contribué à la réalisation de ce rapport annuel.

Crédits photographiques

Visuel couverture: Claire Dester.

P 4, 5, 105: Benjamin Barda. – **P 107:** D.R. –

P 109: Marc Josse, Pascal Muradian, Hervé

Thouroude, D.R. – **P 111:** Vincent Bourdon, D.R., Alexandre Surre. – **P 113:** Gaëlle Astier-Perret, D.R.

P 115: Fred Pieau, D.R. – **P 30:** www.b-rob.com.

P 36: Nicolas Eglizeau - Agence Citron Givré.

P 40: Cyril Folliot. – **P 44:** Didier Depoorter.

P 48: Julien Schiochet. – **P 54:** Sophie Stalnikiewicz.

P 58: Jean-Pierre Llopis. – **P 66:** Eric Carnier.

P 72: Olivier Harrassowski. – **P 78:** Hélène Ressayres.

P 82: Chrystelle Brizais. – **P 86:** Markiphotos.

P 90 et 91: Anakaopress, Mayan'Art Studio, Media Relais, Havas C'Direct, D.R.

AVANCE LOCA-PASS®, GARANTIE LOCA-PASS®, AIDE MOBILI-JEUNE®, CIL-PASS ASSISTANCE®, et Visale sont des marques déposées pour le compte d'Action Logement. Louer Pour l'Emploi est un dispositif Action Logement

Contact: communication@actionlogement.fr



Impression sur du papier issu de forêts gérées durablement.

Action Logement - 21 quai d'Austerlitz
 CS 51456 - 75 643 Paris Cedex 13
 Direction de la Communication Groupe
 © Action Logement juin 2019

01

ACCROÎTRE L'OFFRE DE LOGEMENTS AU BÉNÉFICE DES TERRITOIRES

Poursuivre le développement de notre patrimoine	8
Soutenir le financement de la construction et de la réhabilitation	10
Lutter contre la fracture territoriale en faisant revivre les quartiers et en redynamisant les centres-villes	12
2019-2022: aller plus loin avec le Plan d'Investissement Volontaire	14
	16

02

RENFORCER NOTRE ACTION EN FAVEUR DU LIEN EMPLOI-LOGEMENT

Réinventer notre offre pour renforcer notre utilité sociale	18
Aider les salariés aux revenus modestes à louer un logement	20
Accompagner les salariés en difficulté	22
Faciliter la mobilité professionnelle et résidentielle	23
Encourager l'accès à la propriété et la rénovation énergétique	24
2019-2022: trois mesures pour soutenir le pouvoir d'achat des salariés	26
	27

03

AGIR LOCALEMENT, DANS TOUTES LES RÉGIONS

Auvergne-Rhône-Alpes	28
Bourgogne-Franche-Comté	30
Bretagne	36
Centre-Val de Loire	40
Grand Est	44
Hauts-de-France	48
Île-de-France	54
Normandie	58
Nouvelle-Aquitaine	66
Occitanie	72
Pays de la Loire	78
Provence-Alpes-Côte d'Azur-Corse	82
Départements et régions d'Outre-mer	86
	90

04

S'ENGAGER AU SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Notre vocation: faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi	96
Notre charte de déontologie: nos engagements pour une éthique professionnelle	98
L'innovation au cœur de notre ADN	99
Favoriser la mobilité et le développement des compétences	100
Action Logement Groupe	102
Une organisation au service du lien emploi-logement	104
Action Logement Formation	106
Action Logement Services	107
Action Logement Immobilier	108
L'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL)	110
L'Association Foncière Logement (AFL)	112
	114

05

PANORAMA CHIFFRÉ 2018

Ressources et emplois d'Action Logement	116
Aides en faveur des salariés	118
Financements directs des bailleurs sociaux	119
Contributions aux politiques publiques nationales	120
Activité immobilière et patrimoine d'Action Logement	121
Nos principales filiales immobilières et leur patrimoine sur l'ensemble du territoire	122
	126





Engagés. C'est, à l'évidence, le maître-mot pour définir la posture des Partenaires sociaux d'Action Logement, au cours des douze mois écoulés. En 2018, le Groupe — et ses filiales —, réorganisé après l'ambitieuse réforme lancée il y a trois ans, est désormais en ordre de marche pour mener sans faillir la tâche qu'il s'est assignée : être l'acteur référent du logement social, au service des salariés, à l'écoute des besoins des entreprises, en lien étroit avec les territoires.

Être engagés, c'est pour nous et avant tout accomplir au mieux ce qui est notre tâche essentielle, accompagner les salariés dans leurs parcours professionnel et résidentiel en finançant et construisant des logements.

Pour ce faire, le Groupe et ses filiales mobilisent toutes leurs ressources en faveur du lien emploi-logement. Pour preuve, le patrimoine immobilier d'Action Logement : il a augmenté de 2% pour s'établir à 998 651 logements sociaux et intermédiaires et représente désormais 18% du patrimoine social national. Dans le cadre de l'effort porté sur la construction, ce sont plus de 36 500 agréments qui ont été délivrés en 2018. Augmenter l'offre de logements demeure plus que jamais un objectif prioritaire pour les années à venir.

Dans le même temps, Action Logement a délivré plus de 550 000 aides et services aux salariés. Parmi eux, et significative de l'attention d'Action Logement portée aux jeunes actifs, la garantie locative Visale, dont le champ d'application a été étendu. Elle prend désormais en charge les dégradations locatives et ses conditions d'éligibilité ont été entendues à tous les moins de 30 ans. En 2018, Action Logement a accordé plus de 70 300 visas, soit trois fois plus que l'année précédente, facilitant ainsi l'accès au logement d'apprentis, d'alternants ou encore de jeunes salariés en contrats précaires. Mais être engagés, pour les Partenaires sociaux, c'est aller au-delà de ces seuls résultats que vous allez découvrir au fil des pages de ce rapport.

Être acteur de l'utilité sociale, c'est porter une vision globale du logement, c'est développer des projets innovants, généreux, adaptés à la diversité des attentes de nos concitoyens, des entreprises et des territoires. La Convention quinquennale que nous avons signée avec l'État le 16 janvier 2018 pose le cadre de cette ambition à 360 degrés. En mobilisant 15 milliards d'euros à l'horizon 2022, Action Logement fait la preuve qu'il a non seulement la volonté, mais surtout l'expertise pour concevoir des réponses à la question du logement des plus modestes.

Particulièrement révélatrice dans ce cadre, notre participation au programme Action Cœur de Ville, qui va

permettre à 222 villes moyennes de reconstituer une offre de logements dans leur centre pour y faire travailler et vivre des ménages de salariés. Lancé au printemps, ce dispositif est rentré dans sa phase opérationnelle dès le mois de décembre.

La conception et la mise en œuvre de nouveaux outils, tous destinés à « desserrer l'étau » des financements, illustrent notre capacité à traduire en actions les attentes des bailleurs sociaux dans les territoires. Un exemple éloquent ? L'Opérateur National de Vente HLM (ONV), qui favorise l'accession à la propriété et la mixité des statuts d'occupation, tout en permettant à l'ensemble des acteurs du logement social, quel que soit leur statut, de retrouver des marges de manœuvre financières par la mise en vente d'une partie raisonnable et maîtrisée de leur parc. Autre initiative significative, la seconde vague des Prêts de haut de bilan (PHB 2.0), lancée au cours de l'été dernier et qui a permis aux opérateurs du logement social souscripteurs de dégager des financements pour 77 000 nouveaux logements.

L'ensemble de ces dispositifs exprime avec force la volonté des partenaires sociaux de prendre leurs responsabilités et d'être évalués sur leurs seuls résultats. Mais nous voulons aller plus loin encore.

Attentifs aux évolutions de la société, acteurs de terrain, les Partenaires sociaux ont perçu comme une évidence tout au long de l'année 2018 la nécessité d'accroître leur effort en faveur du logement, premier poste de dépense dans le budget des ménages. C'est pourquoi nous avons conçu le Plan d'Investissement Volontaire, rendu public le 10 janvier dernier. Construit autour de sept axes, abondé de plus de 9 milliards d'euros, ce dispositif déployé en 2019, donne à l'ensemble des opérateurs du logement social les moyens de construire plus et mieux. Imaginatif dans les solutions avancées, il propose aussi de nouvelles formes d'intervention fondées sur l'analyse des nouveaux enjeux : défi environnemental, amélioration du parc existant, développement d'un habitat plus inclusif...

En mobilisant ainsi plus de 24 milliards d'euros à l'horizon 2022 au service du logement des salariés aux revenus modestes, Action Logement fait la démonstration que les acteurs du paritarisme sont plus que jamais au service de l'intérêt général et seront responsables, proactifs et présents aux rendez-vous de demain. ●

Bruno Arcadipane,
Président d'Action Logement Groupe

Jean-Baptiste Dolci,
Vice-président d'Action Logement Groupe



En 2018, le groupe Action Logement est entré dans une phase de maturité. Reconstitué, reconfiguré, avec des sphères de compétences et de responsabilités clairement définies et plus lisibles, le Groupe et ses filiales occupent, plus que jamais, une place déterminante dans le paysage du logement.

Cette place, le Groupe la doit avant tout à la mobilisation de chacun et chacune de ses 18 000 collaborateurs. Au nom des instances paritaires de gouvernance, je tiens ici à rendre hommage à leur professionnalisme. Sans eux, les résultats évoqués au fil des pages de ce rapport annuel n'existeraient pas. Avec eux, grâce à leur implication exemplaire — je serais même tenté de parler de leur dévouement pour un projet commun —, l'ambition développée par les Partenaires sociaux trouve une application concrète, quotidienne, au service de nos missions. Présents à Paris pour les fonctions nationales, mais surtout en régions, au sein des Délégations régionales ou des filiales immobilières, ils forment pour le Groupe le plus précieux des atouts, un « capital-talents » que nous mettons un point d'honneur à valoriser.

Au travers de la Convention quinquennale signée le 16 janvier 2018, complétée du Plan d'Investissement Volontaire annoncé au cours du premier trimestre 2019, Action Logement dispose d'un cadre stratégique et surtout de moyens d'action pour mener à bien ses deux missions : d'une part financer et construire, d'autre part accompagner les salariés dans leurs parcours résidentiel et professionnel. Il prend ainsi également sa place de partenaire référent en matière de politiques publiques du logement.

En appui indispensable de cette mobilisation, une gestion rigoureuse, dans le respect très strict des dispositions réglementaires et sous le contrôle de l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS). Action Logement, c'est, en 2018, un budget de 3 milliards d'euros, abondé, d'une part, par la Participation des employeurs à l'effort de construction (1,7 milliard d'euros) et, d'autre part, par les remboursements de prêts aux personnes morales et physiques à hauteur de 1,3 milliard d'euros.

Les Partenaires sociaux se font une idée exigeante de la gestion de cette ressource, entièrement réinjectée dans le financement d'une offre nouvelle de logements, le développement de notre patrimoine immobilier de 1 million de logements et la distribution pertinente et ciblée de quelque 550 000 aides et services.

Mais, au-delà de ces performances financières, la caractéristique du Groupe, c'est ce « supplément d'âme » que lui confère le paritarisme. Par leur connaissance du terrain, par leur intransigeance à mettre encore et toujours l'humain au cœur de leurs propositions, par la capacité irremplaçable de nos Comités régionaux et territoriaux à identifier et à quantifier les aspirations de nos concitoyens, seuls les Partenaires sociaux réunis au sein d'Action Logement sont à même de poser des actes forts en faveur du logement social et intermédiaire.

C'est pourquoi, par exemple, nous avons fait du logement des jeunes actifs, des apprentis, et des alternants, une priorité des années à venir.

C'est pourquoi aussi, Action Logement Services a mis au centre de ses interventions les aides à la mobilité (près de 90 000 distribuées en 2018) pour rapprocher le logement des bassins d'emploi.

C'est pourquoi encore, nous développons un effort particulier à l'égard de nos territoires ultramarins.

C'est pourquoi enfin, le Groupe assume ses responsabilités en finançant l'ensemble des bailleurs, qu'il s'agisse des filiales d'Action Logement Immobilier, mais aussi de tous les organismes HLM quel que soit leur statut.

La grande force de notre Groupe est au fond d'être ce singulier point de confluence entre les salariés, les entreprises et les territoires. Pour mener à bien cette tâche d'envergure, il fallait à Action Logement une maison commune : telle est la vocation du nouveau siège social, l'immeuble Grand Seine, acquis en 2018 et qu'ont rejoint les premières équipes en février dernier. C'est le lieu où, dorénavant, dans l'échange et le respect de la diversité, se construit une politique ambitieuse et efficace au service de l'utilité sociale. ●

Bruno Arbouet,
Directeur général d'Action Logement Groupe

ACTION LOGEMENT

RESSOURCES & EMPLOIS 2018

6

Action Logement, piloté par les organisations patronales et syndicales de salariés, gère paritairement la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) afin de faciliter l'accès au logement pour les salariés et de favoriser leur accès à l'emploi. L'action du Groupe contribue à améliorer la situation du logement en France, participant ainsi au développement de l'attractivité économique et de l'équilibre social des territoires.

RESSOURCES 2018

(PEEC + PEAEC + PSEEC*)

Contribution nette
des entreprises
1695 M€

Remboursements
de prêts consentis
aux ménages et aux bailleurs
1355 M€



3050 M€
DE RESSOURCES

EMPLOIS 2018

DES RESSOURCES 2017 (PEEC + PEAEC + PSEEC)



Financement
des bailleurs sociaux
1279 M€



Interventions et aides
auprès des salariés
des entreprises
641 M€**



Financement
des politiques publiques****
(dont ANRU 476 M€ / FNAP 50 M€ /
ANIL 9 M€ / Foncière Logement 100 M€)
635 M€



**CONSTRUCTION
& RÉHABILITATION**

30 380
droits de réservation
acquis (dont 61 % en
droits de suite)

85 693
logements sociaux
financés
(hors intermédiaires)



551 903
AIDES DÉLIVRÉES***
dont 57,5 %
aux moins de 30 ans



**RENOUVELLEMENT
URBAIN**

480 quartiers financés
dans le cadre du NPNRU

80 000 logements
démolis

72 000 logements reconstitués
sur l'offre locative sociale

130 000 logements
requalifiés



dont
96 901
LOGEMENTS ATTRIBUÉS
dont 35,3 %
aux moins de 30 ans

*PEEC: Participation des employeurs à l'effort de construction; PEAEC: Participation des employeurs agricoles à l'effort de construction; PSEEC: Participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction - ** Hors Visale et GRL - *** Y compris les attributions locatives - **** Engagements - Données Action Logement au 31.12.2018



ZOOM SUR L'ACTIVITÉ DE SERVICES

Action Logement accompagne les salariés dans leurs parcours résidentiel et professionnel en leur proposant des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi. Le Groupe concentre ses efforts sur l'accompagnement des publics prioritaires que sont les salariés précaires ou en mobilité, et les jeunes en accès à l'emploi ou en formation.



551 903
aides délivrées, dont 57,5 %
aux moins de 30 ans



24 893
prêts accession
et travaux



89 419
aides et services accordés
à des salariés en situation
de mobilité ou de recrutement



320 614
aides en faveur
de la sécurisation
locative



96 901
logements attribués dont
35,3 % aux moins de 30 ans



20 076
aides et services
accordés à des salariés
en difficulté



ZOOM SUR L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET LE PATRIMOINE

En complément du financement des bailleurs sociaux et des politiques publiques de rénovation urbaine, Action Logement construit et gère des logements sociaux et intermédiaires, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, d'évolution de la société et de mixité sociale, afin de répondre aux besoins spécifiques des territoires.



998 651
logements



22 022
logements livrés



2 057
logements en accession sociale
à la propriété

soit :

931 296
logements sociaux (ESH*)

36 527
logements programmés
(agréments obtenus)



4 729
ventes HLM dont
3 636 ventes à l'unité

67 355
logements
intermédiaires et divers
(hors ESH)



27 559
logements mis en chantier

**ACCROÎTRE
L'OFFRE DE
LOGEMENTS
AU BÉNÉFICE
DES TERRITOIRES**



Développer la production de logements abordables est au cœur des missions d'utilité sociale d'Action Logement. Depuis 2015, grâce à la profonde réforme de son organisation, engagée en vue de renforcer son utilité sociale et sa capacité financière, le Groupe a pu accroître sa contribution à la situation du logement en France : en développant son patrimoine de logements sociaux et intermédiaires, en soutenant le financement de la construction et de la réhabilitation, et en faisant revivre des quartiers dans les zones tendues, et le centre de villes moyennes. En complément de ses engagements dans le cadre de la Convention quinquennale signée avec l'État pour 2018-2022, Action Logement a décidé d'aller plus loin pour répondre aux évolutions de la société et aux besoins des habitants dans les territoires.

Avec le Plan d'Investissement Volontaire annoncé en janvier 2019, le Groupe réaffirme son soutien au secteur du logement social.

POUR SUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DE NOTRE PATRIMOINE

▸ La résidence Simone Veil dans le 14^e arrondissement de Paris: 189 logements pour étudiants et chercheurs (Espacil Habitat).



© Luc Boegly

Tout au long de l'année 2018, grâce à l'engagement de chacune de ses soixante-trois principales filiales, Action Logement Immobilier a su poursuivre son effort de construction et a développé des initiatives innovantes pour mener à bien sa mission première: apporter des réponses aux attentes des salariés, des entreprises et des territoires en matière de logement.

Concrètement, il s'agit de proposer aux ménages modestes actifs des logements abordables de qualité, économes en énergie et proches de leur lieu de travail, pour un cadre de vie agréable. En ce qui concerne les entreprises, cette offre de logements contribue à établir le lien entre l'emploi et le logement. Quant à la demande des territoires, que nous analysons finement dans toute sa complexité, nos structures implantées localement accompagnent les collectivités dans leur besoin de développement. L'ensemble de ces éléments conjugués constituent la colonne vertébrale de nos interventions, toujours dictées par notre utilité sociale et notre mission d'intérêt général.

ÉVOLUTION DE NOTRE PATRIMOINE ET DE NOTRE ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE

Le patrimoine immobilier d'Action Logement a augmenté en 2018 de 2 %, pour s'établir à 998 651 logements sociaux et intermédiaires. Cela représente 18 % du patrimoine social national. Dans le cadre de l'effort porté par la construction, plus de 36 500 agréments ont été délivrés. Les mises en chantier, en décalage d'environ dix-huit mois par rapport à la programmation, sont en recul de 3 % par rapport à 2017. Cette baisse s'inscrit dans un contexte de ralentissement général du secteur immobilier: entre 2017 et 2018, les mises en chantier de logements collectifs ont reculé de 7 % à l'échelle nationale.

Le développement du logement intermédiaire s'est poursuivi au travers de nos cinq filiales in'li, dont le patrimoine s'élevait fin 2018 à 60 906 logements, (plus de 42 000 pour l'Île-de-France). L'objectif global est de 5 500 logements engagés en 2019.

FILIALES : LA STRUCTURATION TERRITORIALE CONTINUE

Engagée en 2017, la restructuration des filiales ESH du groupe Action Logement s'est poursuivie en 2018. L'objectif est d'aboutir à une plus grande cohérence territoriale dans la gestion des patrimoines et à une meilleure efficacité au service des partenaires locaux. Et ce, afin qu'un réseau d'opérateurs adapté aux réalités des territoires soit mis en place. Ainsi, de nombreuses opérations de restructuration ont abouti pendant l'année : 18 fusions-absorptions toutes structures confondues, 11 opérations de transferts-échanges de patrimoine. Les entités disposant d'un patrimoine locatif sont passées de 65 à 58 pour les ESH, de 22 à 14 pour les SA Immobilières et de 39 à 25 pour les SCI.

En ce qui concerne le logement intermédiaire, une organisation autour de cinq sociétés a été validée afin de déployer une offre ciblée, en Île-de-France principalement, ainsi que dans certaines grandes métropoles (Lyon, Nice, Marseille, Toulouse, Montpellier, Bordeaux, Strasbourg). Avec un niveau de loyers situé entre ceux du parc social et ceux du parc privé, ces logements répondent à la demande locative des salariés qui sont trop aisés pour être éligibles au logement social, mais dont les ressources sont insuffisantes pour accéder aux logements du parc privé. Ainsi, la création d'in'li, fin 2017, pour la région Île-de-France, a été suivie en 2018 par la constitution des sociétés in'li Paca, in'li Sud-Ouest, in'li Grand Est et in'li Aura, qui ont regroupé le patrimoine détenu par d'autres filiales du Groupe dédiées au logement intermédiaire.

LES PERSPECTIVES

Pour parvenir à un objectif de doublement de sa production annuelle de 2018 à 2022, le Groupe continue à recentrer son activité et ses ressources sur le logement social. Il va pour cela progresser par étapes, 2017 ayant marqué la première marche. Ainsi, dans un environnement en forte évolution, les feuilles de route de l'activité sont fondées sur des axes structurants tels qu'une production accélérée et recentrée sur son cœur de métier : le Logement locatif social (LLS), le Logement locatif intermédiaire (LLI), les résidences collectives, l'accession sociale à la propriété, la vente HLM et le syndic social. Elles reposent également sur une gestion patrimoniale moderne et efficace, qui se concentre sur l'amélioration de la qualité des services aux locataires et articulée autour de la sécurité, de l'innovation et de la digitalisation, de la rénovation thermique centrée sur la réduction des charges locatives, et de l'accompagnement des publics fragiles. ●



998 651
LOGEMENTS SOCIAUX
ET INTERMÉDIAIRES



36 527
LOGEMENTS
PROGRAMMÉS



27 559
LOGEMENTS
MIS EN CHANTIER



22 022
LOGEMENTS
LIVRÉS

▼ Opération Vitry Grimau : 45 logements intermédiaires neufs livrés en 2018 par in'li à Vitry-sur-Seine (94).



© Frédéric Achdou

SOUTENIR LE FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION ET DE LA RÉHABILITATION

Par son action, le Groupe affirme son rôle de financeur majeur du logement social, et confirme son rôle moteur de soutien aux bailleurs sociaux, en accélérant leur capacité d'investissement. Il propose des solutions innovantes avec l'ambition de soutenir l'offre de logements et de mettre en place des actions pour aider les bailleurs sociaux à mener à bien leur mission : construire plus et mieux.

NOS ENGAGEMENTS 2018-2022 : NOS PREMIÈRES ACTIONS DANS LE CADRE DE LA CONVENTION QUINQUENNALE

En 2018, conformément aux engagements de la Convention quinquennale signée avec l'État en janvier 2018, Action Logement a apporté une contribution forte aux enjeux du secteur en réaffirmant notamment son soutien financier au logement social et en mettant en place des dispositifs de financement innovants.

→ Objectif: 250 millions d'euros pour la contribution au Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP)

Afin de contribuer à la mise en œuvre du Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) en finançant la construction de logements très sociaux, Action Logement s'engage à financer le FNAP à hauteur de 50 millions d'euros par an. Ainsi, en 2018, le Groupe a attribué 50 millions d'euros au FNAP.

CONVENTION QUINQUENNALE 2018-2022 : 15 MILLIARDS D'EUROS POUR AMÉLIORER LA SITUATION DU LOGEMENT EN FRANCE

En janvier 2018, la Convention quinquennale signée entre Action Logement et l'État marquait la volonté du Groupe d'aller plus loin dans son engagement au service de l'intérêt général : d'ici 2022, 15 milliards d'euros seront consacrés à l'amélioration des conditions de logement des salariés, et notamment :

- **5,5 milliards d'euros** pour la production et la réhabilitation de logements sociaux et intermédiaires,
- **3,5 milliards d'euros** pour la rénovation urbaine,
- **1,5 milliard d'euros** pour redynamiser le centre des villes moyennes.

→ Objectif: bonification de 2 milliards d'euros de Prêts de haut de bilan

Action Logement s'engage à soutenir l'investissement des organismes de logement social, notamment au travers de la bonification de 2 milliards d'euros de financement accordés par la Caisse des Dépôts. Le Groupe prend à sa charge la bonification (amortissement différé de 20 ans à taux 0). Cette bonification représente un allègement de 812 millions d'euros de la charge d'intérêt des bailleurs. En juin 2018, la première tranche de souscription des Prêts de haut de bilan, dite « PHB 2.0 », a été lancée via une souscription en ligne.

→ Objectif: cofinancer 40 000 logements pour les jeunes

Afin de faciliter l'accès au logement pour les moins de 30 ans, Action Logement s'engage à développer une offre spécifique et à cofinancer avec l'État 40 000 logements pour les jeunes entre 2018 et 2022, dont 20 000 logements destinés à de jeunes actifs et à de jeunes travailleurs.

➤ Le 5 juin 2018, lors de la signature de la convention tripartite entre Action Logement, l'État et la Caisse des Dépôts. Cet accord lançait officiellement l'offre de Prêts de haut de bilan de deuxième génération PHB 2.0.





▸ Le nouveau quartier de La Beaumière, à Ceyrat (63) - Auvergne Habitat.

→ Objectif: 600 millions d'euros pour la production de logements locatifs intermédiaires

Pour répondre à la situation des zones tendues où le niveau des loyers libres ne permet pas l'accès au logement privé pour un grand nombre de salariés, Action Logement finance, sous forme de prêts, la production de logements locatifs intermédiaires. En 2018, 121 millions d'euros ont ainsi été accordés.

→ Objectif: 1 milliard d'euros pour des dotations en fonds propres à un Opérateur National de Vente (ONV) HLM

L'Opérateur National de Vente HLM Action Logement été conçu dès l'été 2018 et officiellement créé en février 2019. C'est un opérateur de place, à disposition de l'ensemble des bailleurs, quel que soit leur statut, chargé de faciliter et d'accélérer la vente d'immeubles HLM pour développer l'accession sociale à la propriété et permettre aux opérateurs de reconstituer leurs marges de financement. Le premier appel à manifestation d'intérêt, clos à l'automne 2018, a permis d'identifier un potentiel de 11000 logements susceptibles d'être proposés en accession à la propriété. Soit 447 immeubles répartis sur l'ensemble du territoire, appartenant à 71 bailleurs (28 % d'OPH et 69 % d'ESH). Un second appel sera lancé en septembre 2019. En 2018, la capitalisation de l'ONV a représenté 333 millions d'euros.

→ Objectif: 3,04 milliards d'euros pour des prêts en faveur des bailleurs sociaux

Pour soutenir la production de logements locatifs familiaux et de structures collectives, en 2018, Action Logement a distribué 794 millions d'euros de prêts aux bailleurs sociaux.

→ Objectif: 350 millions d'euros pour des dotations en fonds propres aux organismes de logement social

Pour renforcer leur structure financière et accroître ainsi leur capacité de production et de réhabilitation de leur patrimoine, Action Logement leur a accordé 140 millions d'euros de dotations en fonds propres en 2018. 🏠

CHIFFRES
CLÉS
2018



794 M€

DE PRÊTS DISTRIBUÉS
AUX BAILLEURS
SOCIAUX



140 M€

DE DOTATIONS
EN FONDS PROPRES
AUX ORGANISMES
DE LOGEMENT SOCIAL



333 M€

POUR LA CAPITALISATION
DE L'ONV



121 M€

DE PRÊTS
POUR LA PRODUCTION
DE LOGEMENTS
INTERMÉDIAIRES



50 M€

ACCORDÉS AU FNAP

LUTTER CONTRE LA FRACTURE TERRITORIALE EN FAISANT REVIVRE LES QUARTIERS ET EN REDYNAMISANT LES CENTRES-VILLES



▼ Requalification par Logiest de 154 logements à Metz (57), dans le cadre du NPNRU.

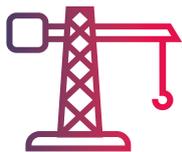
© GHA-Architectes

LE RENOUVELLEMENT URBAIN EN 2018



476 M€

ACCORDÉS À L'ANRU



12 M€
DE PRÊTS
POUR LE NPNRU

S'AFFIRMER COMME UN ACTEUR INCONTOURNABLE DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Action Logement intervient depuis vingt ans dans la politique nationale de renouvellement urbain, dont l'ambition est de réduire les écarts de développement entre les territoires et de favoriser la cohésion sociale. Aux côtés de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), le Groupe a déjà participé au Programme national pour la rénovation urbaine (PNRU) à hauteur de 12 milliards d'euros. Grâce à cela, 398 quartiers ont été rénovés. Il poursuit son engagement dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) pour transformer des Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Les projets financés sont destinés à améliorer les conditions de vie et la sécurité des habitants, participer au développement économique, au désenclavement et à la mixité sociale.

→ NPNRU: 7 milliards d'euros* pour rénover les quartiers

Le budget du NPNRU a été doublé, passant de 5 à 10 milliards d'euros sur toute la durée du programme. Dans ce cadre, le groupe Action Logement porte sa participation financière de 5 à 7 milliards d'euros. L'État s'engage à hauteur de 1 milliard d'euros, les 2 milliards d'euros restants étant apportés par les bailleurs sociaux.

En 2018, Action Logement a accordé aux bailleurs sociaux 12 millions d'euros de prêts pour le NPNRU. Un peu plus de 4 milliards d'euros ont été validés par le Comité d'engagement de l'ANRU ou ont fait l'objet d'une signature de convention pluriannuelle concernant 179 quartiers. Dans ces quartiers, Action Logement va bénéficier de 10606 droits de réservation sur des logements locatifs sociaux requalifiés ou reconstitués, et de 5576 logements en contreparties foncières (locatif libre et accession sociale à la propriété).

* Sur toute la durée du programme

S'INVESTIR DANS ACTION CŒUR DE VILLE

Dans le cadre de la Convention quinquennale 2018-2022, Action Logement s'est engagé à lutter contre la fracture territoriale en participant à la revitalisation du centre des villes moyennes portée par le programme national Action Cœur de Ville. L'objectif est de redonner du dynamisme aux centres-villes en leur permettant de repenser et de reconfigurer les éléments clés de l'attractivité: habitat, commerce, emploi, transports, stationnement, offre éducative, culturelle, sportive, etc. Le Groupe intervient sur le volet immobilier, indispensable à l'attractivité des centres-villes, pour développer une offre nouvelle de logements en partenariat étroit avec les collectivités.



➤ La signature de la convention Action Cœur de Ville avec la Ville de Meaux, le 22 octobre 2018.

→ Action Cœur de Ville: 1,5 milliard d'euros pour redynamiser le centre de villes moyennes

Le programme national Action Cœur de Ville bénéficie d'un cofinancement de 5 milliards d'euros dont: 1,5 milliard d'Action Logement; 1,2 milliard de l'ANAH; 1 milliard de la Caisse des Dépôts en fonds propres et 700 millions en prêts.

En 2018, Action Logement a financé les premières opérations Action Cœur de Ville à hauteur de 14 millions d'euros. En janvier 2019, 222 communes concernées avaient signé une convention-cadre, et, au 31 mars dernier, les premiers engagements d'Action Logement s'étaient déjà traduits par des résultats concrets:

- 2500 logements identifiés dans le cadre des 43 conventions immobilières signées avec les Villes et les Agglomérations,
- 200 projets immobiliers en cours de montage,
- 60 projets immobiliers financés. 🏠



➤ Opération d'acquisition-amélioration à Pau (64) dans le cadre du programme Action Cœur de Ville.

PARTICIPATION D'ACTION LOGEMENT AU PLAN ACTION CŒUR DE VILLE



1,5 MD€
DE FINANCEMENT
DE 2018 À 2022



DES CONVENTIONS
SIGNÉES AVEC
222
VILLES CONCERNÉES



14 M€
POUR LE FINANCEMENT
D'OPÉRATIONS
EN 2018



CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA FNAU: AU PLUS PRÈS DES TERRITOIRES

Afin d'accompagner au mieux la mise en œuvre des politiques nationales et locales de l'habitat liées à la loi ÉLAN, Action Logement et la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU) ont signé en décembre 2018 une convention de partenariat. L'objectif est de renforcer les synergies, en particulier dans le cadre du plan national Action Cœur de Ville, du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et du Plan 80 000 logements à destination des étudiants et des jeunes actifs.

2019 – 2022 : ALLER PLUS LOIN AVEC LE PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE

Attentif aux évolutions de la société et aux besoins des habitants dans les territoires, Action Logement a décidé de monter en puissance en mobilisant une enveloppe supplémentaire de 9 milliards d'euros pour faciliter l'accès au logement des salariés, favoriser leur mobilité et agir au profit de l'emploi. Ainsi, au moment où la France traverse une crise du logement sous des formes différenciées en fonction des territoires, Action Logement s'engage dans une démarche volontaire et innovante en apportant la démonstration d'une capacité d'action visant à répondre aux urgences du moment, tout en contribuant à porter des solutions structurantes aux défis de demain. Ce plan d'investissement, qui s'ajoute aux engagements de la Convention quinquennale, est une réponse forte aux questions concrètes de pouvoir d'achat, tout particulièrement pour les salariés aux revenus modestes. L'ensemble de ces dispositifs entrera en vigueur à l'automne 2019.

Dans le cadre de ce Plan d'Investissement Volontaire (PIV) annoncé le 10 janvier 2019 et dont la Convention d'application a été signée avec l'État le 25 avril dernier, Action Logement propose une réponse globale construite autour de sept axes prioritaires. Quatre d'entre eux concernent spécifiquement le soutien au développement de l'offre de logements et déclinent des solutions innovantes pour donner aux bailleurs sociaux la possibilité de mener à bien leur mission, construire plus et mieux.

→ Transformer des locaux vacants en logements : 1,2 milliard d'euros

Action Logement va créer une société foncière chargée d'acheter des locaux d'activité et des bureaux vacants situés en zone tendue et de les porter sur le long terme. Objectif ? Alléger le coût de production des opérateurs, qui les transformeront en logements locatifs sociaux et intermédiaires, ou destinés à l'accession à la propriété. En trois ans, 1,2 milliard d'euros seront débloqués pour la création de 24 000 nouveaux logements, assurant la mixité sociale et fonctionnelle.

→ Améliorer l'habitat dans les Outre-mer : 1,5 milliard d'euros

La situation ultramarine exige une attention particulière aux besoins spécifiques de ces territoires, et des moyens exceptionnels en matière de construction et de réhabilitation.

→ Produire plus et moins cher : 2,72 milliards d'euros

Cœurs de métier d'Action Logement, la production et la réhabilitation de logements sociaux et intermédiaires pour loger les salariés doivent s'accélérer pour répondre aux besoins. Cet effort se traduit en particulier par un soutien de 1,52 milliard d'euros au secteur du logement social : 300 millions d'euros en fonds propres en faveur des ESH et des Coop, et en titres participatifs en faveur des OPH pour les aider à se restructurer ; 320 millions en fonds propres en faveur des ESH filiales d'Action Logement ; ainsi que 900 millions de subventions au Fonds National des Aides à la Pierre (300 millions d'euros par an pendant trois ans de 2020 à 2022), en compensation de la suppression de la contribution des bailleurs sociaux. Cet effort comprend également 200 millions d'euros pour abonder, sous forme de dotations en fonds propres, les Organismes Fonciers Solidaires (OFS) qui se créent notamment à l'initiative des collectivités locales. Il inclut aussi 1 milliard d'euros pour la production de logements locatifs intermédiaires pour les classes moyennes (500 millions d'euros de dotations en capital et 500 millions sous forme de prêts bonifiés).

→ Agir contre la dégradation de l'habitat ancien : 945 millions d'euros

Pour faire face aux situations d'indignité et aux risques subis par les habitants des logements vétustes dans les centres anciens et les quartiers paupérisés, Action Logement s'engage pour lutter contre l'habitat indigne et dégradé. Dans ce cadre, 145 millions d'euros sont consacrés à l'acquisition de copropriétés très dégradées ou dégradées pour procéder aux travaux de remise en état et à la remise en location au profit de salariés : soit 95 millions d'euros de dotations en fonds propres et 50 millions d'euros de subventions allouées aux filiales ESH du Groupe. Par ailleurs, 300 millions d'euros vont être dévolus à l'association Foncière Logement, filiale d'Action Logement, pour procéder à l'acquisition et à la réhabilitation de logements indignes, insalubres, en péril ou anciens dégradés, dans les centres-villes. Action Logement soutient également à hauteur de 500 millions d'euros l'effort financier pour démolir les patrimoines obsolètes et vacants des bailleurs sociaux et contribuer ainsi à reloger les salariés en centre-ville. ●



© Ludovic Soranzo

À Chatou, des bureaux ont été réaménagés, en 2018, en 88 logements sociaux et intermédiaires (Érigère et in'li).



© Images IN

Conçu pour améliorer la qualité de vie de ses résidents, ce lotissement réunionnais (Les Naiades) a été livré en 2018 par la SHLMR.

CHIFFRES CLÉS

PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE ZOOM SUR 4 MESURES



1,2 MDE

POUR TRANSFORMER
DES LOCAUX VACANTS
EN LOGEMENTS



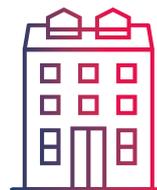
1,5 MDE

POUR AMÉLIORER L'HABITAT
DANS LES OUTRE-MER



2,72 MDE

POUR PRODUIRE PLUS
ET MOINS CHER



945 M€

POUR AGIR CONTRE
LA DÉGRADATION DE
L'HABITAT ANCIEN

**RENFORCER
NOTRE ACTION
EN FAVEUR
DU LIEN EMPLOI-
LOGEMENT**



Seul acteur en France à proposer un dispositif global répondant à la problématique du lien emploi- logement, Action Logement accompagne les salariés dans leurs parcours résidentiel et professionnel: en proposant de les loger dans des logements de son parc immobilier ou de son parc de logements réservés, et en leur attribuant des services ou des aides financières qui facilitent leur accès au logement, et donc à l'emploi. Pour répondre plus largement aux évolutions des modes de vie et des parcours professionnels, Action Logement a initié des mutations profondes des emplois de la PEEC*, qui ont pris forme dans les engagements de la Convention quinquennale signée avec l'État le 16 janvier 2018. Et pour aller plus loin dans les solutions concrètes qu'il propose à la crise du logement et aux questions de pouvoir d'achat, le Groupe a annoncé un an plus tard des mesures complémentaires, au travers du Plan d'Investissement Volontaire. Objectif: renforcer davantage son utilité sociale auprès des ménages modestes qui ont des difficultés à se loger.

*Participation des employeurs à l'effort de construction

RÉINVENTER NOTRE OFFRE POUR RENFORCER NOTRE UTILITÉ SOCIALE

20



➤ À Nantes, à l'occasion de l'un des ateliers de coconstruction qui a abouti à l'expérimentation d'un nouveau service en 2018, Louer Pour l'Emploi (voir page 25).

La réforme d'Action Logement a insufflé une nouvelle dynamique de transformation et développé la capacité d'innovation du Groupe au service d'ambitions fortes : renforcer le lien emploi-logement et son utilité sociale. Dans les territoires, les équipes d'Action Logement Services travaillent en étroite collaboration avec les acteurs locaux du logement pour faire évoluer les aides afin qu'elles répondent plus largement à la mutation forte des modes de vie et des parcours professionnels. Ainsi, avec l'achèvement de sa réforme structurelle, Action Logement a gagné en agilité, en réactivité et en pertinence dans ses interventions.

L'implantation territoriale du Groupe a été repensée, avec la mise en place des Délégations régionales et des Comités régionaux et territoriaux, pour être au plus près des acteurs locaux, et, avec l'appui des filiales immobilières, répondre plus finement à leurs besoins et agir avec équité pour tous les salariés, quelles que soient la taille et la localisation de leur entreprise. En ce qui concerne l'évolution des aides et services proposés pour faciliter l'accès au logement et à l'emploi, Action Logement a voulu en renforcer l'efficacité et la pertinence.

LA CONVENTION QUINQUENNALE 2018-2022 : DES MUTATIONS PROFONDES DES EMPLOIS DE LA PEEC

La Convention quinquennale 2018-2022 signée avec l'État en janvier 2018 témoigne de l'engagement du Groupe à développer sa capacité à innover et à réinventer son offre. Elle révèle des mutations profondes des emplois de la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), qui ont été revisités pour répondre plus largement à l'évolution des modes de vie et des parcours professionnels. Son élaboration a été guidée par des principes majeurs, tels que le renforcement de l'utilité sociale des aides et des services, l'équité dans la distribution des aides entre les personnes morales éligibles, l'octroi de droits de réservation en contrepartie des financements aux bailleurs, et le maintien du lien de proximité avec les territoires.

L'enjeu est de se recentrer sur les besoins de nos clients, en nous appuyant sur les forces du Groupe, l'expertise des collaborateurs, notre ancrage territorial et notre capacité à proposer une offre globale et innovante. Il s'agit de réajuster notre offre pour proposer un accompagnement personnalisé du parcours résidentiel, fondé sur un diagnostic objectif, et mettre en place des solutions adéquates pour une meilleure adaptation aux attentes des salariés, des entreprises et des territoires.



CONVENTION QUINQUENNALE 2018-2022 : LES CHIFFRES POUR L'OFFRE DE SERVICES

Sur un montant global de 15 milliards d'euros, la Convention quinquennale consacre, sur cinq ans :

- **4,5 milliards d'euros** pour les aides aux salariés, aux locataires et aux accédants,
- **15 millions d'euros** pour l'innovation et l'expérimentation de services,
- **15 millions d'euros** pour des activités d'ingénierie et d'identification des besoins locaux.



▸ Un autre atelier de coconstruction pour Louer Pour l'Emploi, avec la Communauté Urbaine de Dunkerque.

CONSTRUIRE L'OFFRE DE DEMAIN AVEC NOS CLIENTS

Pour faire évoluer les solutions proposées, Action Logement a innové dans la méthode : en questionnant les utilisateurs sur la pertinence des aides déjà existantes, et en travaillant de façon collaborative avec les futurs bénéficiaires et les acteurs locaux pour coconstruire de nouveaux services au plus près de leurs besoins. Cette démarche basée sur la coconstruction a été expérimentée, par exemple, en mars et avril 2018 dans le cadre d'un *boot camp* avec des étudiants d'Audencia à Nantes, sur le sujet du logement des jeunes. En février 2018, en région Occitanie, c'est avec les étudiants de Digital Campus que nous avons travaillé en organisant un *hackathon* autour de deux thématiques : les espaces de *coworking* et les nouvelles formes d'habitat et de *coliving* destinés aux jeunes entrepreneurs et *startupper*s. Autant de preuves de l'agilité du Groupe à adapter ses produits et services et à en inventer de nouveaux.

Action Logement se donne les moyens de répondre aux évolutions sociétales et technologiques : la Convention quinquennale 2018-2022 consacre une ligne de financement de 3 millions d'euros par an à l'innovation et à l'expérimentation de services, qui pourra déboucher sur la création de nouveaux produits. En outre, une ligne de crédit de 3 millions d'euros par an est réservée au financement des activités relevant de l'ingénierie et visant à identifier les besoins locaux en logements. En se donnant les moyens d'innover pour faire évoluer son offre, le Groupe confirme que l'innovation est au cœur de son action. ◆

CHIFFRES
CLÉS
2018



551 903

AIDES ET SERVICES* ATTRIBUÉS
À DES SALARIÉS ET À
DES ENTREPRISES, DONT **57,5 %**
AUX MOINS DE 30 ANS



641 M€**

ENGAGÉS POUR DES
INTERVENTIONS ET DES AIDES
AUPRÈS DE SALARIÉS



96 901

LOGEMENTS ATTRIBUÉS, DONT
35,3 % AUX MOINS DE 30 ANS.

Chiffres PEEC, PEAC, PSEEC au 31.12.2018

* Y compris les attributions locatives

** Hors Visale et GRL

AIDER LES SALARIÉS AUX REVENUS MODESTES À LOUER UN LOGEMENT

22

ÉVOLUTION DE VISALE : OUVRIR D'AVANTAGE L'ACCÈS AUX JEUNES

Le champ d'application de Visale a été largement étendu en 2018, conformément aux engagements de la Convention quinquennale : extension de l'éligibilité des étudiants, accès aux salariés mutés, éligibilité des personnes en difficulté conjoncturelle, ouverture à tous les locataires d'un Bail mobilité, extension aux étudiants logés en structures collectives. Le dispositif a également été amélioré dans ses modalités de couverture : toute la durée du bail, loyer forfaitaire étudiant, prise en charge des dégradations locatives. En outre, afin de promouvoir le dispositif auprès des bénéficiaires, y compris des propriétaires bailleurs, et de parvenir ainsi à une plus grande diffusion de Visale, l'APAGL et Action Logement ont signé cinq partenariats en 2018 : avec le Cnous en juin ; avec les syndicats de professionnels immobiliers en juillet ; avec les acteurs de la relocation en septembre ; avec la Banque Postale en novembre ; et avec Century 21 en décembre.

LA SÉCURISATION LOCATIVE EN 2018

95 M€

POUR DES AIDES EN FAVEUR DE LA SÉCURISATION DE LA LOCATION



320 614

AIDES ATTRIBUÉES, SOIT UNE AUGMENTATION DE

15,4 %

DU NOMBRE D'AIDES DEPUIS 2017

PEEC, PEAC, PSEEC
Chiffres Action Logement au 31.12.2018

Action Logement contribue à relever les défis sociétaux, économiques et environnementaux liés à l'accès au logement et à l'emploi des salariés. Le Groupe concentre ses efforts sur l'accompagnement des ménages modestes pour louer un logement, étape indispensable de l'accès à la formation et à l'emploi. Avec des aides financières visant la sécurisation locative, Action Logement ouvre l'accès au logement à des personnes dont la situation n'offre pas un niveau de garantie suffisant, contribuant ainsi à la lutte contre la précarité des jeunes et des salariés.

SÉCURISER LA LOCATION POUR LES LOCATAIRES ET LES BAILLEURS

Dans le parc social, les locataires peuvent bénéficier de l'AVANCE LOCA-PASS®, une aide financière qui leur permet de verser immédiatement le dépôt de garantie demandé par le bailleur et de le rembourser petit à petit, sans payer d'intérêts, sur une durée maximale de vingt-cinq mois. Elle est ouverte aux salariés du secteur privé et une aide équivalente est proposée pour le secteur agricole, l'AVANCE AGRI-LOCA-PASS.

L'offre de garanties locatives est déployée au service des bailleurs sociaux et sera recentrée en direction des bailleurs privés pour une plus grande efficacité sociale. Cette évolution a conduit Action Logement, dans le respect de la Convention quinquennale, à cesser de distribuer la GARANTIE LOCA-PASS®, avec une date limite d'effet du bail fixée au 10 mai 2019 et de prise en compte des dossiers au 10 juillet 2019.

Après trois années d'existence et déjà plus de 100 000 ménages logés, la garantie Visale confirme son développement et continue d'évoluer. Accessible dans le parc privé et désormais également ouverte aux étudiants et aux alternants du parc social, elle permet aux bailleurs de bénéficier d'une couverture gratuite contre les impayés de loyer, sur toute la durée du bail dans la limite de neuf mois de loyers et charges. Enfin, pour accompagner les parcours des jeunes en mobilité, Visale est étendue à l'ensemble des jeunes de moins de 30 ans logés en structures collectives. En 2018, le nombre de ménages logés avec la garantie Visale est trois fois plus important que l'année précédente : plus de 70 300 contrats Visale ont été signés au 31 décembre 2018, contre 22 000 en 2017. ●



DES ACTIONS CIBLÉES EN FAVEUR DES JEUNES

Outre les services spécifiques proposés par Action Logement pour les moins de 30 ans et les initiatives menées pour les informer sur les aides dont ils peuvent bénéficier, en octobre 2018, le Groupe s'engageait pour trois ans avec la Fondation Abbé Pierre en devenant partenaire d'« Abbé Road », une opération de sensibilisation au mal-logement menée principalement auprès des 15-30 ans. Au même moment, il signait avec l'association Nos Quartiers ont du Talent (NQT) une convention destinée à faciliter l'accès au logement et l'insertion professionnelle de jeunes diplômés issus des quartiers prioritaires ou de milieux sociaux défavorisés.

ACCOMPAGNER LES SALARIÉS EN DIFFICULTÉ

Au cœur de la mission d'utilité sociale d'Action Logement, il y a l'accompagnement des plus fragiles, les salariés en grande difficulté, victimes d'accidents de la vie et dont la situation financière ne permet plus de payer les charges de logement. Qu'ils soient locataires, propriétaires ou hébergés, Action Logement intervient pour les aider à se maintenir dans un logement ou à se (re)loger. Le Groupe bénéficie d'une forte expertise dans le domaine et d'une équipe de conseillers spécialisés, qui ont une grande pratique de l'accompagnement social et budgétaire lié au logement.

L'accompagnement social est une prestation sur mesure, gratuite et confidentielle, qui prend en compte les particularités de chaque situation, qu'il s'agisse d'un chômeur de longue durée, d'un couple en situation de surendettement, ou bien d'une femme victime de violences conjugales. Le service CIL-PASS ASSISTANCE® (AGRI-CIL-PASS-ASSISTANCE pour le secteur agricole) propose un diagnostic personnalisé, qui oriente vers des dispositifs de soutien financier, et si nécessaire, vers des partenaires spécialisés. Le conseiller social Action Logement assure le suivi administratif et budgétaire de la demande, la médiation avec les bailleurs, créanciers ou huissiers, tout au long de l'accompagnement.

Concrètement, les interventions se traduisent par :

- la réalisation de diagnostics sociaux et la proposition de mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) menées en lien avec 115 associations partenaires spécialisées,
- l'octroi d'aides financières exceptionnelles en complément de celles de droit commun pour limiter les impayés, les cumuls de dettes et les procédures d'expulsion,
- le développement de solutions de logement ou d'hébergement, en lien avec l'accès ou le maintien dans l'emploi. ◆

► Pour les problématiques d'hébergement, les conseillers sociaux peuvent faire appel à l'expertise des ESH du Groupe: à Montauban, la Maison Ingres (Promologis) accueille les mères isolées en grande difficulté sociale.



© Lucacutolo

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL EN 2018

28 M€
ONT ÉTÉ CONSACRÉS
AUX AIDES POUR LES SALARIÉS
EN DIFFICULTÉ



20 076
AIDES ATTRIBUÉES, SOIT
UNE AUGMENTATION DE

35,5 %
DU NOMBRE D'AIDES
DEPUIS 2017

PEEC, PEAC, PSEEC
Chiffres Action Logement
au 31.12.2018

SOLI'AL : UNE NOUVELLE FILIALE POUR AMPLIFIER NOTRE ACTION



Pour se donner les moyens de développer son action auprès de ces publics fragilisés, Action Logement a mis en place le 17 avril 2019 une filiale dédiée à l'accompagnement des salariés en difficulté : l'association Soli'AL, née du regroupement de huit sociétés qui existaient déjà dans le Groupe. La reconfiguration de l'activité va permettre des interventions plus efficaces et plus pertinentes, afin d'anticiper les difficultés rencontrées par les ménages les plus modestes. Après un premier diagnostic établi par le CIL-PASS ASSISTANCE®, l'intervention de Soli'AL concerne essentiellement l'accompagnement social, c'est-à-dire les dimensions pédagogique, psychologique et de conseil. La volonté de Soli'AL est de développer une approche terrain avec une équipe de professionnels qui couvriront l'ensemble des territoires. Sa vocation est de piloter l'ensemble des actions d'accompagnement en s'appuyant aussi sur un réseau de 115 associations partenaires, en mettant à leur disposition l'ensemble de ses moyens d'ingénierie sociale.

FACILITER LA MOBILITÉ PROFESSIONNELLE ET RÉSIDENTIELLE

LA MOBILITÉ EN 2018

120 M€
ONT ÉTÉ CONSACRÉS
AUX AIDES À LA MOBILITÉ
ET AU RECRUTEMENT



89 419
AIDES ATTRIBUÉES, SOIT
UNE AUGMENTATION DE

13,1 %
DU NOMBRE D'AIDES
DEPUIS 2017

PEEC, PEAC, PSEEC
Chiffres Action Logement
au 31.12.2018



Les équipes de Ma Nouvelle Ville.

Action Logement facilite la mobilité en proposant un accompagnement sur mesure, complet et personnalisé : financement de la recherche du futur lieu de vie par un expert local; offre de logements temporaires; aides financières pour faciliter l'installation; subvention pour alléger le loyer des alternants. Des prestations équivalentes sont proposées aux salariés du secteur agricole.

MA NOUVELLE VILLE, FILIALE DU GROUPE DÉDIÉE À LA MOBILITÉ

Afin de renforcer son efficience au service du lien emploi-logement dans les territoires, Action Logement a regroupé en 2018 l'ensemble de ses sociétés spécialisées dans l'accompagnement des salariés en situation de mobilité géographique et professionnelle au sein d'une seule filiale, sous l'égide d'Action Logement Services. Ainsi, les activités d'accompagnement de la mobilité, exercées jusqu'ici dans 27 sociétés issues d'ex-CIL, ont été réunies en janvier 2018 au sein d'une filiale baptisée Ma Nouvelle Ville. Elle répond à la fois aux besoins des entreprises, des salariés et des territoires. Sa gamme de services facilite les recrutements des entreprises, accompagne leur développement et contribue à la qualité de vie de leurs salariés. Pour ces derniers, bénéficier d'une aide individualisée et d'un interlocuteur unique pour réussir leur mobilité géographique (recherche de logement, d'école pour leurs enfants, insertion dans leur nouvel environnement, etc.) est une aide précieuse pour accéder à l'emploi, évoluer professionnellement ou développer de nouvelles compétences. Pour les territoires, l'accompagnement de la mobilité facilite la venue de nouvelles entreprises et de salariés, contribuant ainsi à leur développement et à leur attractivité. La filiale s'appuie sur vingt-cinq ans d'expérience des anciennes sociétés du Groupe et de leurs collaborateurs. Une expertise dans tous les domaines de la mobilité, depuis l'accompagnement des jeunes alternants, la mobilité temporaire dans le cadre de missions ponctuelles, jusqu'à des interventions plus pointues dans les domaines de l'impatriation et du coaching logement, et dans le cadre de Plans de sauvegarde de l'emploi (PSE).



DES PARTENARIATS EN FAVEUR DE LA MOBILITÉ ET DES SALARIÉS PRÉCAIRES

Le 30 janvier 2018, Action Logement Services et le groupe Arcade signaient une convention de partenariat pour soutenir la mobilité et fluidifier les parcours professionnels, notamment ceux des jeunes et des travailleurs précaires ou saisonniers. Le 11 septembre, Action Logement, l'APAGL et la FAR&MG* nouaient un partenariat pour faciliter la mobilité géographique et professionnelle des salariés. Et le 13 septembre, c'est avec le FASTT** que le Groupe passait un accord pour mettre en place des actions communes en faveur du logement des salariés intérimaires.

* Fédération des Acteurs de la Relocation et de la Mobilité Géographique

** Fonds d'Action Sociale du Travail Temporaire

LOUER POUR L'EMPLOI: FACILITER LA MOBILITÉ EN FAVORISANT L'ACCÈS AU PARC PRIVÉ

En 2018, Action Logement a lancé l'expérimentation d'un dispositif : Louer Pour l'Emploi. L'objectif est de mobiliser des logements du parc locatif privé pour apporter une réponse complémentaire au parc social, afin de loger plus rapidement les salariés en situation de mobilité, en contrat court ou en reprise d'emploi. Souple et modulable, ce service est conçu à la fois pour les propriétaires bailleurs privés et pour les locataires. Innovant, il prend notamment en charge les problématiques de vacance, les dégradations locatives, les coûts de gestion locative ou encore le financement de travaux. L'enjeu réside dans sa capacité à apporter une réponse au plus près des besoins, en développant des partenariats étroits avec les acteurs immobiliers et les opérateurs du parc privé. Le service comprend plusieurs aides d'Action Logement pour accompagner les propriétaires privés. Il est articulé autour d'un socle, la sécurisation des loyers et la couverture des dégradations locatives au travers du dispositif Visale, et d'options telles que le prêt Travaux, ou des aides pour la rénovation énergétique. Pour concevoir ce dispositif, Action Logement et l'APAGL* ont eu recours à une démarche innovante, le Design de services. Cette méthodologie basée sur le principe de coconstruction a impliqué différents acteurs pour concevoir un produit parfaitement adapté aux besoins de toutes les parties prenantes, prescripteurs, bénéficiaires et collectivités.

Ainsi, de juillet à septembre 2018, le démarrage opérationnel de l'expérimentation a été effectif dans cinq territoires pilotes retenus pour leur diversité en matière d'emploi et d'habitat: la Communauté Urbaine de Dunkerque, la Communauté d'Agglomération du Lac du Bourget-Grand Lac, Grand Nancy, Nantes Métropole, et Grand-Orly Seine Bièvre. Après un premier bilan encourageant, l'expérimentation va être étendue à d'autres territoires. ●

Pour en savoir plus: <https://louerpourleemploi.actionlogement.fr>

*Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives (voir page 112)

► Le 15 mai 2018, Action Logement et la Communauté d'Agglomération Grand Lac ont présenté le nouveau service, Louer Pour l'Emploi, lancé en phase expérimentale dans ce territoire pilote.



LOUER POUR L'EMPLOI, UNE DYNAMIQUE POSITIVE



58

CONTRATS SIGNÉS DEPUIS JUIN 2018



1/3

DES CONTRATS INTÈGRENT DES AIDES POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE



30

CONTRATS EN COURS DE NÉGOCIATION AVEC DES BAILLEURS



19

CONVENTIONS D'AGRÈMENT SIGNÉES AVEC DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Chiffres au 12.04.2019

ENCOURAGER L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ ET LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

LES PRÊTS ACCESSION ET TRAVAUX EN 2018



398 M€

ONT ÉTÉ CONSACRÉS
AUX PRÊTS ACCESSION
ET TRAVAUX



24 893

PRÊTS ACCORDÉS

PEEC, PEAC, PSEEC
Chiffres Action Logement au 31.12.2018

↳ Lors du lancement de l'appel à manifestation d'intérêt de l'Opérateur National de Vente HLM Action Logement, au Ministère de la Cohésion des Territoires, le 17 juillet 2018.



© D.R.

Avec des expertises complémentaires, le groupe Action Logement est en mesure de proposer un dispositif global pour aider les salariés modestes à devenir propriétaires de leur résidence principale, en toute sécurité : des aides financières, des services visant à sécuriser l'opération, et des produits immobiliers adaptés issus de son parc de logements. Action Logement facilite également la réalisation de travaux, en particulier pour la rénovation énergétique.

NOTRE PRIORITÉ : SÉCURISER L'ACHAT

La priorité du Groupe est de sécuriser l'achat, pour que les salariés s'engagent dans une acquisition viable, à long terme. En amont, les conseillers de Projimmo, filiale spécialisée en conseil en financement, dispensent une analyse gratuite de la faisabilité du projet. En fonction des situations, un prêt Accession Action Logement (AGRI-ACCESSION pour le secteur agricole) est mis en place pour augmenter l'apport financier jusqu'à 25 000 euros. Et en cas d'éventuelles difficultés, des garanties de rachat et de relogement sont possibles. Que ce soit pour un logement neuf ou ancien, la construction d'une maison individuelle ou un achat en VEFA*, les candidats concernés par la palette des produits immobiliers du Groupe bénéficient de produits sociaux et abordables, soumis à des réglementations spécifiques. En outre, avec le dispositif PSLA (Prêt social location- accession), ils peuvent acquérir un logement neuf en toute sécurité, après une première phase de location et avec possibilité de réversibilité. Dans le cadre de ventes HLM ou de PSLA, les futurs acquéreurs peuvent bénéficier d'un prêt Accession+ de 45 000 euros maximum.

Par ailleurs, pour encourager davantage l'accession à la propriété, le Groupe a mis en place une nouvelle dynamique pour favoriser la vente HLM au sein de ses filiales immobilières, mais aussi d'organismes de logement social qui ne font pas partie du Groupe. Pour cela, il s'appuie sur l'Opérateur National de Vente HLM (ONV) qu'il a conçu en juillet 2018, conformément aux engagements de la Convention quinquennale (voir page 13).

AIDER LES PROPRIÉTAIRES À RÉNOVER LEUR LOGEMENT

Une fois propriétaires, les salariés peuvent obtenir un financement d'Action Logement pour faire des travaux dans leur logement, dès lors qu'ils sont réalisés par un professionnel. Ce prêt Travaux (AGRI-TRAVAUX pour le secteur agricole), d'un montant maximum de 10 000 euros, prend en charge jusqu'à 50 % de la prestation. Différents types de travaux sont concernés : l'amélioration du logement, la performance énergétique (isolation ou chauffage), l'agrandissement (jusqu'à 14 m²), l'adaptation pour les personnes handicapées, ou les copropriétés dégradées. À partir de 2019, Action Logement va plus loin : avec de nouvelles aides financières destinées à améliorer la performance énergétique et adapter les logements pour les personnes âgées (voir page 27), ainsi que, pour les bailleurs sociaux, des aides qui permettront de réhabiliter les logements insalubres, indignes ou dégradés (voir page 16). ●

UN PARTENARIAT AVEC L'ADEME

Le 3 avril 2018, Action Logement et l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) ont signé une convention-cadre de partenariat en faveur de la performance environnementale et énergétique des logements. Forts de leurs expertises dans le domaine de l'habitat, ils s'engagent à développer des solutions favorisant la transition énergétique dans le secteur des bâtiments résidentiels, au profit de la dynamique économique des territoires et des objectifs fixés par le Plan Climat.



* Vente en l'état futur d'achèvement

2019-2022: TROIS MESURES POUR SOUTENIR LE POUVOIR D'ACHAT DES SALARIÉS

Le Plan d'Investissement Volontaire annoncé par Action Logement en janvier 2019 (voir page 16) comprend de nouvelles mesures en faveur du logement, qui concernent directement le pouvoir d'achat des salariés. Ainsi, en complément des engagements de la Convention quinquennale, ce plan de 9 milliards d'euros va consacrer, de 2019 à 2022, plus de 2,5 milliards d'euros à des aides financières pour la mobilité, la rénovation énergétique des logements, et le développement d'un habitat plus inclusif.

→ Améliorer la performance énergétique des logements: 1 milliard d'euros

Cette mesure améliore la qualité de vie et le pouvoir d'achat des salariés aux revenus modestes et contribue à la lutte contre le réchauffement climatique. Il s'agit d'une subvention de 15 000 ou 20 000 euros finançant 100 % des travaux de rénovation énergétique pour le logement des salariés aux revenus modestes, complétée par un prêt pour financer les travaux annexes. Mise en œuvre en septembre 2019, cette aide pourra être attribuée aux salariés propriétaires occupants, sous condition de plafonds de ressources, aux propriétaires bailleurs modestes, et aux propriétaires logeant des salariés modestes. Des prêts complémentaires de 10 000 à 30 000 euros pourront financer des travaux d'amélioration du logement.

→ Favoriser la mobilité: 150 millions d'euros

Pour les salariés, la réduction de la distance domicile-travail est une amélioration des conditions de vie et un gain de pouvoir d'achat. C'est également une aide pour les entreprises qui veulent recruter.

Ainsi, dès septembre 2019, une prime de 1 000 euros pourra être versée aux salariés (en CDI, CDD, apprentissage, intérim ou alternance) aux revenus modestes qui déménageront pour se rapprocher de leur entreprise ou commencer un nouvel emploi. Cette nouvelle mesure s'appliquera aux salariés utilisant leur véhicule personnel, et dont le déménagement réduira le temps de trajet domicile-travail à moins de trente minutes, ou permettra l'utilisation des transports en commun. Cette aide concernera aussi les salariés ayant un revenu net fiscal mensuel jusqu'à 1,5 fois le SMIC pour une personne seule, ou 2 fois le SMIC pour un couple.

→ Aménager un habitat plus inclusif: 1,55 milliard d'euros

Action Logement prend en compte la situation des salariés âgés et crée les conditions du maintien dans leur logement, le plus longtemps possible. Ainsi, le Groupe mettra en place, à partir de septembre 2019, une subvention de 5 000 euros pour adapter les sanitaires et prévenir le risque de chute des personnes âgées. Les anciens salariés de plus de 70 ans pourront bénéficier de cette aide sous condition de plafonds de ressources « ANAH modeste » pour une personne seule. Seront également concernés les parents d'un salarié d'une entreprise privée de plus de 10 salariés répondant aux mêmes conditions d'âge et de revenu, et les personnes en situation de dépendance (GIR de 1 à 4), sans condition d'âge, selon les mêmes conditions de statut et de revenu que ci-dessus. ◆

CHIFFRES
CLÉS

PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE ZOOM SUR 3 MESURES



1 MD€

POUR AMÉLIORER
LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
DES LOGEMENTS



150 M€

POUR FAVORISER
LA MOBILITÉ



1,55 MD€

POUR AMÉNAGER
UN HABITAT
PLUS INCLUSIF

**AGIR
LOCALEMENT,
DANS TOUTES
LES RÉGIONS**



Depuis plus de soixante-cinq ans, Action Logement construit sa stratégie en plaçant les territoires au cœur de ses interventions. Le Groupe, avec ses filiales, porte une attention particulière à concevoir et à servir ses prestations, qu'elles soient servicielles ou immobilières, en prenant en compte les besoins locaux réels. En 2018, il a développé cette inflexion en portant l'accent par exemple sur les attentes en matière de logements des jeunes actifs et des apprentis, ou d'habitat intergénérationnel pour prendre en compte les évolutions démographiques. Dans chacune des treize régions et dans l'ensemble des DROM, Action Logement s'attache également à proposer des solutions constructives et innovantes en matière de vivre-ensemble et de développement durable. Chacune de ces initiatives est construite en partenariat avec les acteurs locaux, en particulier les collectivités territoriales, avec lesquelles le dialogue s'instaure en continu. C'est une des clés décisives pour renforcer le lien emploi-logement au quotidien.



RÉGION AUVERGNE- RHÔNE-ALPES

NOTRE ACTION EN CHIFFRES



Activité de financement et de services

→ **78,3 M€** investis dans la région
pour la production de logements locatifs

→ **12 298**
ménages logés

→ **68 468**
aides et services attribués*

→ **96,8 M€**
d'aides* auprès des salariés et des entreprises



Activité immobilière et patrimoine

→ **22** filiales immobilières**
en Auvergne-Rhône-Alpes dont
11 Entreprises sociales
pour l'habitat (ESH)

→ **103 388** logements
sociaux et intermédiaires
appartenant aux filiales
immobilières d'Action Logement

→ **1 868**
logements neufs livrés

→ **2 418**
mises en chantier

→ **3 905**
agréments obtenus

Chiffres Action Logement 2018 - *PEEC, PEAEC, PSEEC - ** Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 126 et 127

LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le Comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la Délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



Président

Frédéric Reynier
(MEDEF)



Vice-président

Daniel Florence
(CFE-CGC)

MEDEF

→ Benoît Fabre
→ Charles
Fiessinger
→ Michel Gallet
→ Véronique
Madelrieux
→ Gilles Mollard
→ Stéphane Réau
→ Frédéric Reynier
→ Laurence Saugéy

CPME

→ Yves Aujoulat
→ Lyse-Anne Gaiddon

CFDT

→ Sylvie Excoffier
→ Thierry Fort

CFE-CGC

→ Eliziario Ferreira
→ Daniel Florence

CFTC

→ Marie-Rose Fabre
→ François Grandjean

CGT

→ Patrice L'Herbier
→ Bernard Peron

FO

→ Jean-Pierre Gilquin
→ Daniel Jacquier



auvergne-rhone-alpes@actionlogement.fr



▼ Hanane Majid, Responsable du service Politique de la ville — Communauté d'Agglomération Grand Lac — Aix-les-Bains (73)

TÉMOIGNAGE EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

FACILITER LA MOBILITÉ EN FAVORISANT L'ACCÈS AU PARC PRIVÉ

« LOUER POUR L'EMPLOI CONTRIBUE AUX ENJEUX DE L'AGGLOMÉRATION POUR LOGER SA POPULATION »

« Grand Lac est un territoire très dynamique qui connaît depuis ces dernières années une forte croissance de population. Les efforts de construction dans les parcs public et privé n'ont pas suffi pour répondre à cette évolution et les difficultés persistent pour loger les salariés. Le délai d'attente moyen est de seize mois dans le parc social. Face à cette problématique, le dispositif Louer Pour l'Emploi contribue aux différents enjeux de l'agglomération pour loger sa population : en facilitant la réalisation de travaux et en sécurisant les revenus locatifs, il incite les propriétaires privés à remettre leurs biens en location, proposant ainsi de nouveaux biens locatifs dans un secteur immobilier en tension, où la demande est plus importante que l'offre. Il permet aux salariés en mobilité de se loger plus rapidement, ce qui est particulièrement intéressant lorsque l'on arrive

dans une région avec une promesse d'embauche ou un emploi temporaire. Pour faire connaître le dispositif, un partenariat a été mis en place avec les agences immobilières, la collectivité, et les professionnels de la mobilité-relocation. »

Hanane Majid, Responsable du service Politique de la ville - Communauté d'Agglomération Grand Lac - Aix-les-Bains (73)



© Chambaud Architecte

▾ Dans le cadre de la requalification du quartier de La Rivière à Saint-Étienne, Cité Nouvelle a programmé la réhabilitation de 105 logements.

QUELQUES OPÉRATIONS MARQUANTES 2018 EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

REQUALIFICATION DU QUARTIER DE LA RIVIÈRE: ATTRACTIVITÉ RETROUVÉE POUR L'ENTRÉE DE VILLE

Dans le cadre des Investissements territoriaux intégrés (ITI) de Saint-Étienne Métropole et du programme FEDER (Fonds européen de développement régional), **Cité Nouvelle**, ESH filiale d'Action Logement, a lancé un ambitieux projet de requalification du quartier de La Rivière, afin de renforcer son attractivité, d'apporter une solution au taux de vacance et d'agrémenter cette entrée de ville. Avec le soutien de l'Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (Epora), Cité Nouvelle a programmé la démolition de 3 bâtiments représentant 90 logements

et la réhabilitation des 105 logements conservés. Les travaux visent l'amélioration du confort et du cadre de vie des locataires et la labellisation BBC Effinergie Rénovation. L'objectif est une économie énergétique de 50 % (passage du niveau D au niveau B), notamment grâce à l'amélioration des systèmes de chauffage et d'eau chaude sanitaire, à l'isolation et à la réfection des toitures-terrasses, au remplacement des menuiseries extérieures et à la création d'une VMC. Les travaux ont démarré en septembre 2018. ◆

UNE ÉTUDE SUR LE LOGEMENT DES SAISONNIERS EN HAUTE-SAVOIE

Depuis décembre 2016, l'acte II de la loi Montagne a introduit l'obligation pour les communes touristiques de conclure une convention avec l'État, en association avec le Conseil départemental, Action Logement et les EPCI*, pour diagnostiquer les besoins en logements des travailleurs saisonniers, définir une politique locale et déterminer les moyens d'action. Dans ce cadre, Action Logement a lancé en avril 2018 une étude destinée à quantifier le besoin en logements pour les saisonniers dans 26 communes touristiques de Haute-Savoie. Le périmètre concerné, 22 stations hivernales et 4 du littoral, représente à lui seul 90 % des besoins du département. L'objectif est d'accompagner les collectivités dans la définition de leurs plans d'action et proposer une méthode duplicable sur l'ensemble des territoires concernés en Auvergne-Rhône-Alpes. En octobre, l'étude complète a été remise aux communes, qui disposaient chacune d'une « fiche station ». Parmi les résultats significatifs : 81 % des employeurs qui ne proposent pas de solution logement à leurs saisonniers rencontrent des difficultés de recrutement, et 66 % de leurs saisonniers non locaux ont du mal à se loger. 📍

*Établissements Publics de Coopération Intercommunale



© Istock - Benoit Larue

LIEN SOCIAL

MOBILISATION POUR UN PROJET D'HABITAT PARTICIPATIF HORS NORME AU CŒUR DE LYON

En partenariat avec **Alliade Habitat**, ESH filiale d'Action Logement, un groupe d'habitants du quartier de la Croix-Rousse se mobilise pour la réalisation de leur futur lieu de vie : un programme mixte de logements en habitat participatif, la résidence Le Cairn, dont la livraison est prévue au second semestre 2019. Composé de 13 familles, le Groupe du 4 mars mutualise les compétences, les savoir-faire et les apports financiers, pour permettre à des personnes n'ayant pas d'apport ou de faibles revenus d'intégrer un habitat groupé en centre-ville. Avec 13 logements coopératifs dédiés au Groupe du 4 mars et 11 logements sociaux destinés à la location, la résidence valorise la mixité sociale au sein du quartier. L'opération s'appuie sur l'expertise d'Alliade Habitat, qui développe une ingénierie spécifique basée sur le principe de co-construction avec les futurs habitants :

acquisition d'un terrain adapté, réalisation du projet étape par étape et ouverture de l'acquisition en VEFA* de 13 logements. L'une des particularités de cet habitat participatif réside dans sa forme coopérative : une propriété collective, fondée sur la mutualisation des moyens et la solidarité. 📍

* Vente en l'état futur d'achèvement



© Le Cairn - Alliade Habitat

➤ En juillet 2018, à l'occasion d'une visite de chantier, des représentants du Groupe du 4 mars avec le Président de la Métropole de Lyon (au centre), David Kimelfeld.

DES SERVEURS INFORMATIQUES POUR CHAUFFER L'EAU D'UNE RÉSIDENCE !

Depuis le 31 octobre 2018, dans l'Ouest lyonnais, les locataires d'une résidence de 70 logements se douchent avec de l'eau chauffée grâce à la chaleur de serveurs informatiques. Jusqu'ici, l'énergie produite par les *data centers* était évacuée dans l'air au moyen de différents systèmes de climatisation. Depuis quelques années, des initiatives de récupération de ces calories sont mises en place pour chauffer des logements, des bureaux, des piscines, etc. En partenariat avec une startup, **Immobilière Rhône-Alpes**, filiale de 3F-groupe Action Logement, a mis en place un système fiable avec, à la clé, une énergie renouvelable et des économies pour les locataires. Le dispositif permet de réaliser 30 à 50 % d'économies d'énergie sur l'eau chaude du bâtiment. Les serveurs informatiques sont installés dans la chaufferie et placés dans un liquide minéral qui récupère la chaleur et la transmet à la chaudière

collective au gaz. La startup prend en charge le coût de maintenance et garantit la réduction de la consommation de gaz, même en cas de défaillance de l'installation. ◆



DES LOGEMENTS PASSIFS SÉLECTIONNÉS POUR LA LABELLISATION E+C-

Auvergne Habitat, ESH filiale d'Action Logement, a présenté deux programmes de construction dans le cadre de l'appel à projets lancé en juillet 2017 par L'État, l'Union Sociale pour l'Habitat et la Caisse des Dépôts, pour la labellisation E+C- (niveau Énergie 2/Carbone 1), qui certifie le respect de bonnes pratiques énergétiques et environnementales. L'un de ces projets est La Beaumière, qui s'inscrit dans l'aménagement du nouveau quartier du même nom à Ceyrat, au cœur de Clermont Auvergne

Métropole. Ce programme prévoit la réalisation de 37 logements collectifs passifs au sein d'une résidence qui en comptera 75 au total. Ce secteur a été identifié comme un espace privilégié, à proximité de toutes commodités, pour aménager un quartier d'habitations dans un cadre de vie de qualité, en respectant les principes du développement durable et en veillant particulièrement à l'insertion de ce nouvel ensemble immobilier, en cohérence avec l'urbanisation existante et le territoire qui l'entoure. ◆



GARDIENS CONNECTÉS: AMÉLIORATION DU SERVICE POUR LES LOCATAIRES

Afin de favoriser le développement des compétences de ses équipes et fluidifier les relations des gardiens avec les locataires et les agences, **Auvergne Habitat** s'est engagée dans une politique d'informatisation de ses gardiens, soit plus de 60 salariés concernés. C'est pour accompagner la valorisation et la professionnalisation du métier et répondre à l'évolution des enjeux sociétaux qu'Auvergne Habitat a développé un système d'informatisation

dédié. Équipés d'une tablette, les gardiens sont en relation directe et permanente avec les services de l'entreprise, ce qui leur permet de répondre aux demandes des locataires avec une plus grande réactivité. Leur champ d'action est également élargi: ils utilisent notamment la tablette pour les états des lieux d'entrée qui leur sont confiés, évitant ainsi tout transfert de documents papier. Engagée en 2016, cette démarche s'est déployée sur deux ans et, en 2018, l'ensemble des collaborateurs ont été formés et équipés. ●

STANDARD SO'COLOC ET E-CONCIERGERIE POUR UNE NOUVELLE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

En réponse à la demande de la Chambre de commerce et d'industrie Villefranche Beaujolais (CCIVB), qui souhaitait un accompagnement pour la création et la gestion de l'offre de logements sur le Campus Martelet, **HBVS**, ESH filiale d'Alliade - groupe Action Logement, lançait en juin 2018 la construction d'une résidence étudiante de 30 logements PLS. Situé à Limas dans la ZAC du Martelet, ce nouvel ensemble immobilier devrait être livré en 2020. De haute qualité environnementale, il vise un objectif de certification Bâtiment Basse Consommation BBC+ mention Habitat Qualité, niveau RT 2012 -20 %, Label E+C-. La résidence sera gérée selon le standard SO'COLOC créé par Alliade Habitat (groupe Action Logement) et visant à améliorer l'accès au logement et la qualité de service. Dans ce cadre, elle proposera notamment une salle de *coworking*, une solution de boîte à colis mutualisée entre résidents et un système de e-conciergerie. ●

En février 2019, la **SDH (Société Dauphinoise pour l'Habitat)** a rejoint les filiales d'Action Logement Immobilier en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle est aujourd'hui la première Entreprise Sociale pour l'Habitat dans le département de l'Isère. Présente dans 147 communes, elle gère un patrimoine d'environ 19 000 logements.



© Pierre Minassian Architecte



© HBVS



RÉGION BOURGOGNE- FRANCHE-COMTÉ

NOTRE ACTION EN CHIFFRES



Activité de financement et de services

→ **11,1 M€** investis dans la région
pour la production de logements locatifs

→ **2 487**
ménages logés

→ **15 310**
aides et services attribués*

→ **18,3 M€**
d'aides* auprès des salariés et des entreprises



Activité immobilière et patrimoine

→ **11** filiales immobilières**
en Bourgogne-Franche-Comté
dont **9** Entreprises sociales
pour l'habitat (ESH)

→ **40 352** logements
sociaux et intermédiaires
appartenant aux filiales
immobilières d'Action Logement

→ **355**
logements neufs livrés

→ **670**
mises en chantier

→ **615**
agréments obtenus

Chiffres Action Logement 2018 - *PEEC, PEAEC, PSEEC - ** Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 126 et 127

LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le Comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la Délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



Président

Dominique
Bourgois (MEDEF)



Vice-président

Fabrice Martinerie
(CFDT)

MEDEF

→ Dominique
Bourgois
→ Katia Casteil
→ Corinne Deseille
→ Sylvain Duval
→ Michel Jaffiol
→ Pierre Long
→ Daniel Nocerino
→ Denis Schnoebelen

CPME

→ Jacky Bernard
→ Pascal Pagand

CFDT

→ Fabrice Martinerie
→ Gérald Uhlich

CFE-CGC

→ Roland Cognard
→ Jean Yous

CFTC

→ Patrice Jacquy
→ Christine Vitu

CGT

→ Christian Bonnet
→ Sandrine Lecuelle

FO

→ Jean Canovas
→ Yvan Trocellier



bourgogne-franche-comte
@actionlogement.fr



► Dijon (21).

© iStock - hatman12

TÉMOIGNAGE EN BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE POUR LES SALARIÉS EN DIFFICULTÉ

« GRÂCE À L'INTERVENTION D'ACTION LOGEMENT, NOUS N'AVONS PAS PERDU NOTRE LOGEMENT. »

« À cause de mes problèmes de santé, notre situation financière était devenue tellement difficile que nous ne pouvions plus payer notre loyer. La Sécurité sociale ayant estimé que mon arrêt de travail n'était plus justifié, le versement des indemnités journalières a été suspendu*, mais la médecine du travail a refusé que je reprenne mon poste compte tenu de ma maladie. Pendant quatre mois, j'ai été sans ressources financières et le salaire de ma femme n'était pas suffisant. C'est sur les conseils d'une assistante sociale que j'ai contacté Action Logement. Après m'avoir écouté, la conseillère a établi un diagnostic et m'a proposé des solutions

concrètes. Un dossier d'aide sur quittance a permis de solder notre dette de loyer et de pouvoir faire face aux autres charges. La conseillère a aussi contacté le bailleur pour l'informer des démarches en cours et lui annoncer que la subvention allait lui être versée directement. Grâce à l'intervention d'Action Logement, nous n'avons pas perdu notre logement, il n'y a pas eu de procédure d'expulsion et nous avons pu régulariser notre découvert bancaire. »

**Karim Michaud, salarié de Keolis
- Dijon (21)**

*Depuis, M. Michaud a fait appel de cette décision et les versements ont repris



▾ Le nouvel ensemble immobilier réalisé à Saint-Clément par Brennus Habitat a vocation à favoriser l'entraide, les rencontres et la mixité intergénérationnelle, sociale et culturelle.

© Brennus Habitat

QUELQUES OPÉRATIONS MARQUANTES 2018 EN BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

LIEN SOCIAL

ATTRIBUTION LOCATIVE: FAVORISER L'INTERGÉNÉRATIONNEL

Véritable lieu de convivialité, le programme immobilier réalisé à Saint-Clément par **Brennus Habitat** (ESH filiale d'Action Logement) a vocation à favoriser l'entraide, les rencontres et la mixité intergénérationnelle, sociale et culturelle.

La politique d'attribution locative a été mise en œuvre dans ce sens par les réservataires (Action Logement, Brennus Habitat, la Commune et la Préfecture). La commission d'attribution des logements s'assure de son respect, mais aussi du bon équilibre du peuplement au sein des îlots et de l'équité entre les réservataires. Chaque ménage entrant signe une charte définissant les principes, les engagements et les actions qui encouragent le bien-vivre ensemble. Un locataire référent a été désigné, il est chargé de l'animation et d'aider chacun à mieux se connaître. Les premiers résidents ont emménagé en septembre 2018. ◆

INSERTION PROFESSIONNELLE

UN PARTENARIAT POUR QUE LE LOGEMENT NE SOIT PLUS UN FREIN À L'EMPLOI ET À LA FORMATION DES JEUNES

Alors que 7 jeunes sur 10 sont confrontés à des difficultés d'accès au logement* principalement pour des raisons liées à l'emploi, Action Logement et la Mutuelle des Organismes Sociaux (MOS) ont signé un partenariat en décembre 2018 pour développer le service rendu aux jeunes et aux étudiants. L'accès au logement et l'insertion dans l'emploi étant indissociables, cette collaboration s'articule autour de trois volets: la mobilisation de l'offre de logements, des aides et des services d'Action Logement; la mise en place de dispositifs innovants pour développer l'information sur l'accès au logement; et le développement de réponses adaptées aux problématiques rencontrées dans le cadre de leurs missions respectives. L'objectif de ce partenariat est clair: informer et aider les jeunes et les étudiants de la région, pour que l'accès au logement ne soit plus un frein à l'emploi et à la formation. ◆

*Selon l'enquête Afev-AUDIREP-Fondation BNP Paribas 2015

**OPÉRATION CLÉMENT JANIN:
ÉNERGIE SOLAIRE STOCKÉE DANS
LE SOL ET ZÉRO ÉMISSION DE CO²**

Lauréate de l'appel à projets national « Bâtiment à Énergie Positive & Réduction Carbone » (E+ C-) lancé par l'État, l'Union Sociale pour l'Habitat et la Caisse des Dépôts, cette opération de 14 logements a été retenue dans la catégorie la plus élevée, E3-E4. Dans le quartier résidentiel Cours du parc, à Dijon, **Habellis**, ESH filiale d'Action Logement, a libéré un foncier de 732 m² à la suite de la démolition de logements qui ne répondaient plus aux attentes de ses clients. Avec ce programme ambitieux en matière d'innovation technique au profit des locataires, Habellis propose un système de chauffage, de production d'eau chaude et d'électricité très performant, permettant une réduction maximale de la facture énergétique. Pour obtenir ces résultats, Habellis préconise le Système Zéro Émission avec stockage solaire dans le sol (ZE-2SOL). Ce système est composé de cinq sondes géothermiques verticales à environ 200 mètres de profondeur ainsi que de panneaux solaires hybrides installés sur le toit: il permet de

réaliser un stockage saisonnier de l'énergie solaire pour une utilisation durant l'hiver, où l'énergie solaire n'est pas disponible. L'un des objectifs est que la production photovoltaïque d'électricité compense les consommations électriques des appareils de production de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de ventilation. ●



➤ Grâce à un système innovant, les locataires du futur programme immobilier Clément Janin bénéficieront, au centre de Dijon, de performances énergétiques et environnementales remarquables.

QUALITÉ DE SERVICE

**SOLIDARITÉ ET HABITAT CONNECTÉ:
UNE SECONDE VIE POUR L'ÉGLISE
DE BETHONCOURT**

En lien avec le Diocèse, **Néolia**, ESH filiale d'Action Logement, s'investit dans le projet novateur de reconversion de l'église de Bethoncourt en habitations locatives, dans le respect de valeurs communes telles que la solidarité, la conservation du patrimoine et un habitat à caractère social. Après l'acquisition de l'édifice en 2018, la livraison de 10 logements sociaux du T2 au T4, dont 4 pour personnes à mobilité réduite, est prévue en février 2021. En faisant bénéficier les logements d'innovations connectées, Néolia a souhaité apporter une autre dimension au projet. Ainsi, le bâtiment proposera des solutions telles qu'un système de contrôle d'accès relié au smartphone des résidents, des panneaux d'affichage numérique, un système de clés numériques, une e-conciergerie, des bornes de charge pour véhicules électriques, dont un mis à disposition en autopartage, une production locale d'énergie verte par panneaux photovoltaïques, un service de vidéos-tutoriels pour l'utilisation de certains appareils, ou encore une station connectée SOWEE 2 permettant de commander par la voix une série d'objets connectés (volets roulants électriques, variation d'intensité lumineuse des éclairages intérieurs, etc.). ●

En octobre 2018, Logivie, ESH implantée dans la Nièvre et la Saône-et-Loire, et Villéo, l'un des plus anciens bailleurs sociaux de Côte-d'Or, se sont associés pour devenir **Habellis**. Avec plus de 13 000 logements, cette nouvelle ESH est un acteur majeur du logement social en Bourgogne.





RÉGION BRETAGNE

NOTRE ACTION EN CHIFFRES



Activité de financement et de services

→ **12 M€** investis dans la région
pour la production de logements locatifs

→ **2 634**
ménages logés

→ **20 223**
aides et services attribués*

→ **25,3 M€**
d'aides* auprès des salariés et des entreprises



Activité immobilière et patrimoine

→ **5** filiales immobilières**
en Bretagne dont

4 Entreprises sociales
pour l'habitat (ESH)

→ **25 901** logements
sociaux appartenant aux filiales
immobilières d'Action Logement

→ **413**
logements neufs livrés

→ **459**
mises en chantier

→ **749**
agréments obtenus

Chiffres Action Logement 2018 - *PEEC, PEAC, PSEEC - ** Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 126 et 127

LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le Comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la Délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



Président

Jean-Yves Carillet
(MEDEF)



Vice-présidente

Catherine Tanvet
(CFE-CGC)

MEDEF

- Sophie Bernadac
- Gilles Brochain
- Jean-Yves Carillet
- Marc Le Bars
- Bernard Le Floch
- Cynthia Perrin-Morel
- Patrick Pique
- Jean-Noël Texier

CPME

- Yannick Gouelou
- Philippe Plantin

CFDT

- Jacques Martinault
- Patrick Roullé

CFE-CGC

- Jean-Pierre Bouillon
- Catherine Tanvet

CFTC

- Jean-Christophe de Geyer d'Orth
- Georges Thomas

CGT

- Alain Faccini
- Romuald Pilet

FO

- Fabrice Bellec
- Hubert Voisin



© Agromousquetaires

Les salariés en provenance de La Réunion sont accueillis par les représentants du Groupe Agromousquetaires et par Pierre Méhaignerie, Maire de Vitré (en haut de la photo à droite).

TÉMOIGNAGE EN BRETAGNE

FACILITER LA MOBILITÉ PROFESSIONNELLE ET GÉOGRAPHIQUE

**« EN MOINS DE QUINZE JOURS,
UNE SOLUTION PÉRENNE A ÉTÉ
APPORTÉE À CHACUN »**

Afin de répondre au besoin des entreprises agroalimentaires de Bretagne qui peinent à trouver de la main-d'œuvre, en particulier dans le secteur de la viande, en 2018, le Comité national d'accueil et d'action pour les Réunionnais en Métropole (CNARM) a fait l'interface entre les demandeurs d'emploi à La Réunion et le groupe Agromousquetaires, qui propose des débouchés dans ses unités de production. Résultat : en novembre, 2 salariés et 7 apprentis ont intégré 5 entreprises en Ille-et-Vilaine et dans le Finistère. « Dans ce cadre, j'ai coordonné l'accueil des jeunes salariés réunionnais en entreprise et dans notre centre de formation, l'École des métiers de l'alimentation. Notre établissement propose des formations en apprentissage pour répondre à la demande des unités de production qui

recherchent ces profils en Bretagne. **Ma Nouvelle Ville**, filiale d'Action Logement spécialisée dans l'accompagnement de la mobilité, a pris en charge le volet logement. Et ce, en un temps record, avec beaucoup de professionnalisme, aussi bien pour les échanges avec les arrivants sur leurs souhaits d'hébergement, que pour la recherche de logements et le montage des dossiers avec les propriétaires. En moins de quinze jours, une solution pérenne a été apportée à chacun, que ce soit dans le parc privé, en foyer de jeunes travailleurs, ou dans le parc social d'**Espacil Habitat**, filiale d'Action Logement. Un partenariat efficace à renouveler pour nos prochains recrutements ! »

Agnès Travert, Responsable de l'École des métiers de l'alimentation (groupe Agromousquetaires) - Vitré (35)



▸ En septembre 2018, La Rance livrait les 66 premiers logements du Campus, à Saint-Malo.

QUELQUES OPÉRATIONS MARQUANTES 2018 EN BRETAGNE

DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

LE CAMPUS, LA NOUVELLE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE DE SAINT-MALO

En réponse à la demande de la Ville et de l'Agglomération de Saint-Malo, **La Rance**, filiale ESH d'Action Logement, accompagne le développement de logements étudiants, afin d'apporter une solution aux jeunes confrontés à la raréfaction des petites surfaces pour des locations meublées de longue durée. C'est dans ce cadre, et plus particulièrement en lien avec le projet urbain Saint-Malo 2030, que l'ESH livrait les 66 premiers logements du Campus, en septembre 2018. Cette nouvelle résidence étudiante de 100 logements est située à La Croix Désilles, à proximité de l'IUT et du lycée maritime, dans un quartier qui va rassembler d'autres infrastructures universitaires telle que l'École Nationale Supérieure Maritime (ENSM). Le reste des appartements T1 seront livrés pour la rentrée universitaire 2019. Les locataires bénéficient également d'un accès Internet, de locaux communs (salle de détente et espace de travail, laverie, stationnement couvert et local à vélos), d'un système de contrôle d'accès, d'un service courrier, et, surtout, d'un régisseur à demeure sur le site. ●

ACTION LOGEMENT CENTRALISÉ À RENNES L'INSTRUCTION DE SES AIDES AU SECTEUR AGRICOLE

Depuis 2008, les employeurs agricoles qui emploient au moins cinquante salariés sont assujettis au versement de la Participation des employeurs agricoles à l'effort de construction (PEAEC). Les aides en faveur des salariés de ce secteur sont prévues par le Ministère de l'Agriculture et distribuées par Action Logement Services. Pour favoriser l'émergence d'une expertise et de process plus fluides avec la mise en place d'une équipe dédiée, Action Logement a décidé en 2018 de centraliser l'instruction de l'ensemble des demandes d'aides émanant des salariés agricoles, quel que soit leur lieu d'habitation en France. En raison de l'importance du secteur agricole dans le Grand Ouest, c'est le site de Rennes qui a été choisi pour gérer le CSP* dédié à la PEAEC. En hausse de 6 % en un an, 1346 aides agricoles ont été accordées en 2018 à l'échelle nationale, pour un volume engagé de 9,1 millions d'euros. Fortement concernée par les aides agricoles, la Bretagne représente à elle seule 26 % du volume national. ●

*Centre de services partagés

HABITAT ACCOMPAGNÉ POUR SENIORS AUTONOMES: UNE NOUVELLE MAISON HELENA À VERN-SUR-SEICHE

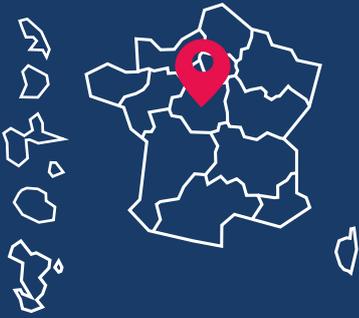
Né d'un partenariat entre **Espacil Habitat** et l'association Helena, le concept de Maison Helena a vu le jour en 2012 avec le programme expérimental de Gévezé. Aujourd'hui, on compte en Ille-et-Vilaine 10 Maisons Helena et 8 en projet. Celle de Vern-sur-Seiche a été inaugurée en novembre 2018. Ces logements locatifs sociaux sont destinés à des personnes autonomes de 60 ans et plus. Non médicalisés, les appartements bénéficient de prestations adaptées au vieillissement. Un coordinateur de vie sociale (géré par la Ville) intervient pour développer la convivialité et le lien social, l'objectif étant de rompre avec l'isolement et de favoriser l'autonomie et le maintien à domicile. Les 24 logements locatifs sont financés en PLUS (16) et en PLAI (8). Située à proximité du centre-ville et des services, la Maison Helena bénéficie de commerces en rez-de-chaussée et d'une salle de convivialité pour faciliter les rencontres et les activités. Elle compense la démolition de 10 maisons rue du Parc et s'inscrit dans un projet plus global de restructuration de l'îlot. 📍

➤ Non médicalisées, les Maisons Helena bénéficient de prestations adaptées au vieillissement.



LES HUNES DU SCORFF À LANESTER: ACCESSION SOCIALE AVEC VUE IMPRENABLE SUR LE FLEUVE

Située en bordure du Scorff, à dix minutes à pied de la gare de Lorient et à proximité du centre-ville de Lanester, cette opération de 4 bâtiments est réalisée par **Espacil Accession**, filiale d'Action Logement. Favorisant la mixité sociale, elle se compose de 59 appartements du studio au 5 pièces, dont 45 appartements en accession coopérative, 2 appartements en location-accession (PSLA), 12 appartements locatifs sociaux gérés par Espacil Habitat, et 1 local commercial. Son originalité réside dans le traitement du rapport au fleuve, qui redonne aux habitants un contact direct entre la ville et le Scorff. Par ailleurs, Les Hunes du Scorff marquent une nouvelle orientation architecturale avec le retour de la hauteur, qui rendra le projet rapidement identifiable. Certifiées NF Logement, Les Hunes du Scorff seront livrées au cours du deuxième trimestre 2020. Partenaire actif de la Ville depuis 1973, Espacil gère à Lanester plus 660 logements locatifs sociaux et y a livré 68 logements en accession depuis 2013. 📍



RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

NOTRE ACTION EN CHIFFRES



Activité de financement et de services

→ **6 M€** investis dans la région
pour la production de logements locatifs

→ **2 958**
ménages logés

→ **24 444**
aides et services attribués*

→ **31,4 M€**
d'aides* auprès des salariés et des entreprises



Activité immobilière et patrimoine

→ **4** Entreprises sociales
pour l'habitat (ESH) en région
Centre-Val de Loire

→ **30 272** logements
sociaux appartenant aux filiales
immobilières d'Action Logement

→ **410**
logements neufs livrés

→ **220**
mises en chantier

→ **421**
agréments obtenus

Chiffres Action Logement 2018 - *PEEC, PEAC, PSEEC - ** Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 126 et 127

LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le Comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la Délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



Président

Dominique
Dhenne (MEDEF)



Vice-président

Yves Clement
(CFTC)

MEDEF

→ Philippe Boille
→ Jacky Chapelot
→ Dominique Dhenne
→ Jean-François
Escudier
→ Henri Lasnier
→ Annie Mordant
→ Sophie
Pujalte-Payre
→ Denis Urcullu

CPME

→ Daniel Boczkowski
→ Laurent Charvoz

CFDT

→ Antonio Martins
→ Thierry Repellin

CFE-CGC

→ Claudine Capelle
Ducornet
→ Alain Cochard

CFTC

→ Yves Clement
→ Claude Grateau

CGT

→ Isabelle Rocher
→ En cours
de désignation

FO

→ Jean-Dominique
Audbert
→ Jacky Peres



centre-valde Loire@actionlogement.fr



↳ Tours (37).

© Istock - StockPhotoAstur

TÉMOIGNAGE EN CENTRE-VAL DE LOIRE

SÉCURISER LES PROJETS IMMOBILIERS

« UN DIAGNOSTIC FINANCIER COMPLÉT (...) ET UN ACCOMPAGNEMENT JUSQU'À LA SIGNATURE DU PRÊT »

« Lorsque je me suis séparé de ma compagne, je souhaitais conserver notre résidence principale, mais je ne savais pas si j'en avais la capacité financière. Nous n'avions pas fini de rembourser le prêt bancaire et j'avais besoin de savoir si je pouvais racheter sa part et, en plus, continuer à rembourser seul le crédit. C'est un collègue de travail qui m'a parlé de **Projimmo**, une filiale d'Action Logement spécialisée dans le conseil en financement. J'ai contacté la conseillère la plus proche, à Tours. Elle m'a tout expliqué de façon très claire, la première étape étant d'effectuer un diagnostic financier complet pour évaluer avec précision la faisabilité du projet. Après analyse de l'ensemble des paramètres (valeur de la maison, capital restant dû, montant de la soulte, frais de

notaire, revenus, etc.), il s'est avéré que je pouvais conserver la maison. Ma conseillère Projimmo m'a présenté les propositions de financement les plus adaptées à ma situation et va ensuite m'accompagner pour le montage de mon dossier jusqu'à la signature du prêt bancaire. Dans une période aussi difficile, j'apprécie de pouvoir bénéficier d'une telle prestation, un accompagnement gratuit par un expert dont l'objectif est de sécuriser au mieux mon projet immobilier. »

**Jean-Michel Mathé, salarié d'April Moto
Assurances - Tours (37)**



► Ce futur programme de Logis Cœur de France permettra à 34 ménages de devenir propriétaires de leur maison, de façon sécurisée.

QUELQUES OPÉRATIONS MARQUANTES 2018 EN CENTRE-VAL DE LOIRE

QUALITÉ DE SERVICE

34 MAISONS EN ACCESSION ABORDABLE À FLEURY-LES-AUBRAIS

En juin 2018, **Logis Cœur de France**, filiale de Vallogis - groupe Action Logement, lançait la commercialisation de 34 maisons proposées en Prêt social location-accession (PSLA), pour permettre aux ménages modestes de devenir propriétaires de leur logement, en toute sécurité. En effet, le PSLA donne la possibilité d'acquérir un logement neuf après une première phase de location, avec possibilité de réversibilité. Le dispositif offre d'autres avantages : des prix inférieurs à ceux du secteur libre, un apport personnel minimum, la possibilité, sous certaines conditions, de cumuler PSLA et Prêt à taux zéro + (PTZ+), la TVA réduite à 5,5 %, l'exonération de la taxe foncière pendant quinze ans, mais aussi, en cas de difficulté, la garantie de rachat et de relogement. Situé dans un secteur privilégié au cœur de la métropole d'Orléans, ce nouvel ensemble immobilier, Urban Fabrik, offre un cadre de vie respectueux de l'environnement et permet aussi de faire des économies d'énergie. ◆

INSERTION PROFESSIONNELLE

PARTENARIAT AVEC LE CROUS D'ORLÉANS -TOURS: FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR LES ÉTUDIANTS

La convention nationale signée en juin 2018 par Action Logement et le CNOUS présente de forts enjeux pour le réseau des CROUS, afin de faciliter l'accès au logement des étudiants. C'est dans ce cadre que la Délégation régionale d'Action Logement a mis en place un dispositif d'information en partenariat avec le CROUS d'Orléans-Tours. Cette initiative locale a permis d'établir des relations durables avec les gestionnaires du CROUS pour les informer sur les différents services d'Action Logement et répondre à leurs questions pratiques, mais aussi avoir des contacts directs avec les jeunes. Ces échanges avec les étudiants et leurs familles ont eu lieu notamment à l'occasion des journées portes ouvertes des résidences CROUS et de la faculté, ou encore sur le stand du CROUS aux Forums de l'orientation d'Orléans et de Tours. Un bilan positif pour ce partenariat sur l'année universitaire 2018-2019, notamment pour la communication sur la caution locative Visale, qui a porté ses fruits: plus d'un tiers des étudiants logés dans les résidences du CROUS Orléans-Tours ont bénéficié de Visale, soit 2291 jeunes. ◆

« STREET ART MONUMENTAL » : UNE DÉMARCHE ARTISTIQUE INSOLITE À MONTARGIS

À l'occasion de la réouverture du musée Girodet de Montargis, en décembre 2018, deux résidences de **Vallogis**, ESH filiale d'Action Logement, ont été choisies pour accueillir les collages monumentaux de Julien de Casabianca, artiste visuel et cinéaste. Initiée en 2014, sa démarche artistique, le Outings Project, consiste à sortir les œuvres d'art des musées pour les mettre en libre accès dans la rue et aller ainsi à la rencontre de nouveaux publics, dans un geste collaboratif durable et de proximité. Une démarche insolite qui a permis à l'artiste d'exposer son travail de *street art* et de photographie aux États-Unis, au Mexique et en Suisse, où des musées lui ont proposé d'exposer des pièces de leurs collections dans la rue. Vallogis a voulu être partenaire de ce projet pour en faire bénéficier notamment les locataires de

la résidence La Pêcherie, où s'est déroulé le premier collage le 30 novembre 2018. C'est à l'occasion de rencontres entre l'artiste et les habitants que les œuvres issues des collections du musée Girodet ont été choisies. ●



➤ En plaçant les œuvres d'art sur les façades des bâtiments, la démarche de Julien de Casabianca rend l'art accessible à tous.

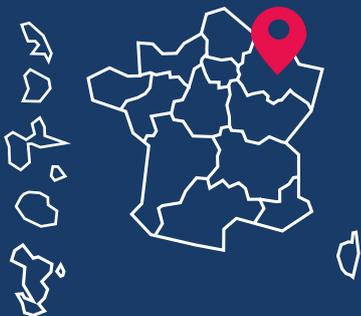
© JdeCasabianca

DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES



CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS SOCIAUX ET D'UNE MAISON DE SANTÉ À LA FERTÉ-SAINT-AUBIN

3F Centre-Val de Loire (filiale de 3F-groupe Action Logement) a été retenue au terme d'une consultation menée par la Ville de La Ferté-Saint-Aubin, soucieuse de répondre aux besoins locaux en matière de logements sociaux, mais aussi à la nécessité de réimplanter des services médicaux de proximité dans la commune. Inauguré le 26 novembre 2018, le programme immobilier s'intègre au tissu existant notamment grâce à ses façades de brique solognote. Les 10 logements sociaux réalisés sont majoritairement des T3, typologie en adéquation avec la demande locale. La maison de santé, quant à elle, rassemble en rez-de-chaussée plusieurs cabinets médicaux (médecins, infirmiers, sages-femmes), un espace d'ostéopathie et de kinésithérapie, ainsi qu'un bureau pour des activités paramédicales. Son ouverture s'est accompagnée d'une campagne de recrutement originale, nécessaire pour réimplanter cette offre de services de proximité. ●



RÉGION GRAND EST

NOTRE ACTION EN CHIFFRES



Activité de financement et de services

→ **35,1 M€** investis dans la région
pour la production de logements locatifs

→ **7 344**
ménages logés

→ **38 740**
aides et services attribués*

→ **41 M€**
d'aides* auprès des salariés et des entreprises



Activité immobilière et patrimoine

→ **9** filiales immobilières**
en région Grand Est dont
8 Entreprises sociales
pour l'habitat (ESH)

→ **98 013** logements
sociaux et intermédiaires
appartenant aux filiales
immobilières d'Action Logement

→ **1 479**
logements neufs livrés

→ **1 579**
mises en chantier

→ **2 012**
agréments obtenus

Chiffres Action Logement 2018 - *PEEC, PEAEC, PSEEC - ** Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 126 et 127

LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le Comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la Délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



Président

Damien Sionneau
(MEDEF)



Vice-président

Michel Huard
(CFDT)

MEDEF

→ Daniel Bintz
→ Thierry Deglin
→ Pierre
Giessenhoffer
→ Florence Glanois
Rolland
→ Francis Gollentz
→ Patrice
Haltebourg
→ Damien Sionneau
→ En cours de
désignation

CPME

→ Riccardo Agnesina
→ Jean Cagnina

CFDT

→ Robert Balthazard
→ Michel Huard

CFE-CGC

→ Jocelyne Auger
→ Éric Beusson

CFTC

→ Nathalie
Guillemin
→ Egon Harder

CGT

→ Khidija Rabhi
→ Ghislaine Stephann

FO

→ Jean-Jacques Heitz
→ Arlette Perray



grand-est@actionlogement.fr



▼ Nelly Mongeois, Directrice de l'habitat, de la rénovation urbaine et des gens du voyage - Métropole du Grand Nancy (54).

© Djefe

TÉMOIGNAGE EN RÉGION GRAND EST

MOBILISER LE PARC PRIVÉ POUR FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT

« LOUER POUR L'EMPLOI: UNE SOLUTION INNOVANTE POUR LOGER RAPIDEMENT LES SALARIÉS EN MOBILITÉ ET CONTRIBUER À L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE »

« La Métropole du Grand Nancy mène depuis plus de trente-cinq ans une politique de l'habitat innovante à l'échelle des 20 communes, en s'appuyant sur des partenariats diversifiés. C'est dans ce cadre, pour répondre à la forte demande de salariés en mobilité arrivant à Nancy, de salariés en contrat court et de nos 4 900 alternants, que nous avons souhaité expérimenter Louer Pour l'Emploi. De façon innovante, le dispositif proposé par Action Logement mobilise le parc privé pour un accès au logement plus rapide, même pour des périodes courtes. Il sécurise le locataire, avec la caution locative gratuite et l'avance du dépôt de garantie, mais aussi le propriétaire, avec une offre de services tels que le paiement des loyers

impayés et des dégradations locatives ou une subvention pour la rénovation énergétique du logement. Pour faire connaître le dispositif, nous avons organisé des réunions d'information et une campagne d'affichage dans les bus et les tramways. Le bilan est positif : Louer Pour l'Emploi a contribué à l'attractivité de la métropole par un meilleur accompagnement de la mobilité. En sept mois, 32 contrats ont été signés avec des bailleurs privés. En 2019, nous poursuivons le partenariat en ciblant plus particulièrement la rénovation énergétique et les logements vacants, surtout ceux au-dessus des commerces en centre-ville, afin de contribuer davantage encore à l'attractivité du territoire. »

Nelly Mongeois, Directrice de l'habitat, de la rénovation urbaine et des gens du voyage - Métropole du Grand Nancy (54)



La fresque géante de l'artiste Kogoane a été réalisée sur l'un des immeubles de la SLH, 108 boulevard Lobau à Nancy.

© Alexandre Laversin

QUELQUES OPÉRATIONS MARQUANTES 2018 EN RÉGION GRAND EST

LIEN SOCIAL

« ADN - ART DANS NANCY » : DÉVELOPPER L'ART DANS LA VILLE

Bailleur historique de la Ville de Nancy, il était évident pour la **Société Lorraine d'Habitat (SLH)**, ESH filiale d'Action Logement, d'être partenaire du projet 2015-2020 de la Ville, « ADN - Art dans Nancy », participant ainsi au développement artistique urbain au travers de son patrimoine. En mettant à disposition de l'artiste messin Kogoane un mur pignon de l'un de ses immeubles pour lui permettre de réaliser une fresque géante de 8 mètres sur 13, la SLH contribue à rendre l'art

contemporain accessible au plus grand nombre, tout en agissant en faveur du bien-vivre ensemble de ses locataires. Les habitants de l'immeuble retenu ont été associés au choix de l'œuvre sur la base de trois propositions de l'artiste. Et le 30 juin 2018, la SLH, la Municipalité de Nancy et l'association Le Mur ont inauguré, en présence de l'artiste, la fresque réalisée sur l'immeuble du 108 boulevard Lobau. ◆

« UN ABRI POUR LA VIE » DES VICTIMES DE VIOLENCES CONJUGALES

Afin d'apporter une solution en urgence à des personnes dont la vie est menacée, **Logiest**, ESH filiale d'Action Logement, et ses partenaires ont mis en place Un abri pour la vie. Ce dispositif permet de proposer un logement à des victimes de violences conjugales, avec ou sans enfants, pour les mettre à l'abri dans un délai de quarante-huit heures. Lancé en 2018, le projet a démarré en 2019 avec la mise à disposition par Logiest de 3 appartements T3 issus de son parc de logements vacants, en sous-location avec l'association CMSEA, dans les secteurs de Moselle Sud et Est, dépourvus de solutions d'hébergement adaptées. Ces personnes fragilisées, n'étant pas en

capacité d'entreprendre les démarches nécessaires à la demande d'un logement, ont besoin d'un accompagnement lié au logement social (dispensé par Logiest), mais également d'un accompagnement psychosocial spécifique aux violences conjugales (dispositif Espoir). Un abri pour la vie comprend également la mise à disposition d'un kit d'urgence (mobiliers, produits alimentaires et d'hygiène...), ainsi que l'intégration de dispositifs de droit commun et l'ajustement du loyer au montant des APL versées. Cette solution innovante, adaptée aux besoins réels des territoires, sur mesure, rapide, sans conditions administratives, s'inscrit dans le cadre du Plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022). ●

DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

NPNRU : REQUALIFICATION DE 154 LOGEMENTS À METZ

Le quartier de Borny fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Le projet de la Cour du Languedoc, engagé par **Logiest**, s'inscrit dans ces axes de la politique de la ville, en raison notamment des difficultés sociales et économiques de la population du quartier. Il comprend la démolition de 136 logements ainsi que la requalification et la « résidentialisation » des 154 logements restants, avec l'aménagement de locaux associatifs. L'opération apportera aux locataires une amélioration du cadre de vie et du confort, ainsi qu'une réduction des charges. Pour accompagner la transformation du quartier, Logiest a mis en place un dispositif de médiation culturelle primé par le Fonds d'innovation sociale des bailleurs : un projet éphémère de *street art* et une exposition de photos. La livraison est prévue mi-2019. En parallèle, Logiest s'engage pleinement dans ce projet en apportant son soutien financier et dans la gestion des travaux de la copropriété dégradée Bernadette (95 logements) située sur le parvis de la Cour du Languedoc. ●



© Le Studio Photo



© GHA - Architectes



© 3F - Sylvie Duverneuil

➤ 3F Grand Est propose à ses locataires seniors d'aménager leur logement pour sécuriser et faciliter des activités de la vie quotidienne.

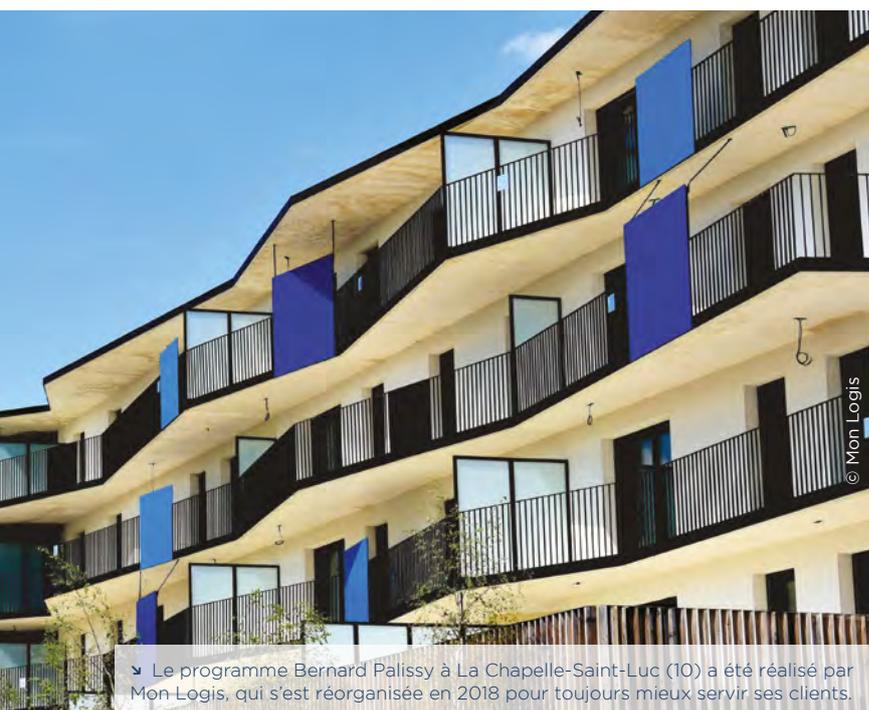
ADAPTER SON LOGEMENT POUR BIEN VIEILLIR CHEZ SOI

En partenariat avec l'association Fondation Bompard, **3F Grand Est**, filiale de 3F-groupe Action Logement, propose à ses locataires seniors de bénéficier d'un aménagement de leur logement afin de sécuriser et faciliter certaines activités de la vie quotidienne, notamment les déplacements et la toilette. Des ergothérapeutes spécialisés de l'association se déplacent au domicile des locataires intéressés afin d'effectuer un diagnostic et de leur proposer une solution technique adaptée à leur handicap et répondant parfaitement à leurs besoins. Les travaux réalisés concernent souvent l'aménagement de la salle de bain, avec l'installation de barre d'appui et de siège de douche. Une vingtaine d'adaptations ont ainsi été réalisées dans la région en 2018. ●

SUCCÈS DES MATINÉES D'INFORMATION POUR LES BAILLEURS PRIVÉS

Organisées depuis 2017 à l'initiative d'Action Logement, les Matinées d'information destinées à informer les bailleurs privés se sont développées en 2018 pour répondre à la forte demande des intéressés. C'est donc de plus en plus régulièrement qu'Action Logement réunit les acteurs locaux du logement dans la région, pour informer les propriétaires sur la législation et l'ensemble des aides au logement, répondre à leurs questions et les accompagner dans la mise en location ou la gestion de leurs biens immobiliers. En réunissant des partenaires tels que l'ADIL, l'ANAH, la CAF,

les intercommunalités, l'UNPI, des agences immobilières et des CLLAJ, Action Logement a organisé en 2018 plus de 10 matinées de ce type, réunissant à chaque fois plus de 100 bailleurs privés, soit plus de 1000 propriétaires informés dans la région. Les retours sont très positifs, comme à l'issue de la matinale de Charleville-Mézières le 16 mars 2019: 94 % des participants ont exprimé le besoin de renouveler ce type d'événement, notamment sur les thèmes de la fiscalité et de la gestion des impayés. Une façon de maintenir les liens de proximité avec nos partenaires locaux et d'assurer une visibilité à nos produits pour accroître le nombre de bénéficiaires. ●



© Mon Logis

➤ Le programme Bernard Palissy à La Chapelle-Saint-Luc (10) a été réalisé par Mon Logis, qui s'est réorganisée en 2018 pour toujours mieux servir ses clients.

TOUJOURS MIEUX SERVIR SES CLIENTS

Le 17 mai 2018, la nouvelle réorganisation de **Mon Logis**, ESH filiale d'Action Logement, était effective. Objectif pour l'ESH: toujours mieux servir ses clients. Née d'une réflexion participative, cette réorganisation d'entreprise traduit une évolution globale de ses métiers autour de plusieurs défis: recentrer son activité, adapter ses métiers, se réorganiser territorialement, et fluidifier la relation client. Dans ce cadre, un Centre de relation client a été mis en place: toutes les demandes passent désormais par un numéro unique, elles sont ensuite analysées, redirigées et tracées afin d'apporter des réponses le plus rapidement possible. ●

**CONCEPTION COLLABORATIVE
POUR DES LOGEMENTS SUR MESURE
ET ÉCORESPONSABLES**

Domial est la première ESH à obtenir en Alsace* le label Quali'Hlm®. Au cœur d'un quartier neuf à Mundolsheim, cette filiale d'Action Logement propose de devenir propriétaire à des conditions avantageuses, de concevoir son futur logement de façon participative et d'en réduire l'impact écologique. Pour répondre à la demande croissante de personnalisation et d'adaptabilité des logements, Domial innove dans le cadre de la réalisation de ce programme de 22 logements en Prêt social location accession (PSLA) dans le Quartier du parc (îlot 03). Les 14 maisons individuelles et le collectif de 8 logements pourront être conçus sur mesure par leurs futurs propriétaires, selon le principe d'Habitat participatif. Une façon de s'approprier son bien et de s'investir dans son achat, mais aussi de contribuer à la conception collaborative d'espaces communs destinés à créer une dynamique d'échanges. Les ambitions sont

également environnementales, avec des objectifs de performance énergétique de niveau passif, afin d'atteindre le niveau du label Passivhaus, avec 30 % d'énergie renouvelable et des matériaux biosourcés. La livraison est prévue en 2021. 📍

*En septembre 2018



© Airdiasol Rothau

Le futur quartier de Mundolsheim.

INNOVATION

**VILIAPRINT®: RÉVOLUTIONNER LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS
GRÂCE À L'IMPRESSION 3D**

C'est avec le projet Viliaprint® que **Plurial Novilia**, ESH filiale d'Action Logement, a été sélectionnée par la Banque des Territoires et l'USH dans le cadre de l'appel à projets « Architecture de la Transformation 2018 ». L'ambition de Viliaprint® est de faire évoluer la construction en intégrant la technologie de l'impression 3D et en la faisant passer du stade expérimental à un stade opérationnel et reproductible. Expérimentée depuis trois ans dans le secteur, principalement pour des éléments de décoration, la technologie d'impression 3D offre pourtant des possibilités quasi infinies en matière de construction. L'objectif est de pousser la réflexion beaucoup plus loin, en réalisant l'ensemble des éléments porteurs d'une construction grâce à cette technologie. Ce projet à dimension collaborative fait intervenir notamment XtreeE, startup spécialisée en impression 3D de grande dimension. Une première expérimentation sera menée à Reims, avec la construction de 5 maisons à Réma'Vert, le premier écoquartier® labellisé de Champagne-Ardenne. La livraison est prévue en 2020. 📍



© Agence Coste Architectures



© Agence Coste Architectures



RÉGION HAUTS- DE-FRANCE

NOTRE ACTION EN CHIFFRES



Activité de financement et de services

→ **29,5 M€** investis dans la région
pour la production de logements locatifs

→ **9 764**
ménages logés

→ **33 776**
aides et services attribués*

→ **43,7 M€**
d'aides* auprès des salariés et des entreprises



Activité immobilière et patrimoine

→ **20** filiales immobilières**
dans les Hauts-de-France dont
7 Entreprises sociales
pour l'habitat (ESH)

→ **64 096** logements
sociaux et intermédiaires
appartenant aux filiales
immobilières d'Action Logement

→ **611**
logements neufs livrés

→ **1 568**
mises en chantier

→ **1 746**
agréments obtenus

Chiffres Action Logement 2018 - *PEEC, PEAC, PSEEC - ** Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 126 et 127

LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le Comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la Délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



Président

Frédéric Roussel
(MEDEF)



Vice-président

Jean-François
Duflo (FO)

MEDEF

→ Alain Cuisse
→ France Dabek
→ Nicolas
Decayeux
→ Bertrand Declémy
→ Mercédès Defoort
→ Hugues Monségu
→ Ginette Platrier
→ Frédéric Roussel

CPME

→ Luc Debeunne
→ Pascal Pihen

CFDT

→ Guy Duval
→ Christophe
Le Quéré

CFE-CGC

→ Bernard Baey
→ Jean-Marie
Lamoitte

CFTC

→ Antonio Da Costa
→ Bernard Lecomte

CGT

→ Pascal Duhin
→ Marie-Pierre
Lenget-Six

FO

→ Jean-François
Duflo
→ Fabrice Villain



▸ Mohamed El Asraoui, salarié chez Id Verde.

TÉMOIGNAGE DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

RELOGER LES SALARIÉS EN SITUATION D'URGENCE

« LE LOGEMENT TEMPORAIRE, UNE ÉTAPE VERS LE LOGEMENT PÉRENNE »

« Dans le cadre de mon divorce, j'ai dû me reloger rapidement. Pendant mes recherches, j'ai été hébergé chez mon fils provisoirement, mais ce n'était pas pratique car j'étais en arrêt maladie. Je devais donc trouver une solution avant la fin de l'année 2018. Une dizaine de jours après avoir déposé ma demande de logement social sur Internet, j'ai été contacté par Action Logement qui m'a proposé un logement. Malheureusement, le quartier ne me convenait pas et lorsque j'ai expliqué à la conseillère du service locatif que ma demande était urgente, elle m'a orienté vers le service logement temporaire qui permet d'être logé rapidement. Deux semaines après, j'emménageais à Faches-Thumesnil, dans un grand studio meublé au sein d'une résidence Aréli, récente et sécurisée. Ma conseillère m'avait assuré qu'elle trouverait une solution avant

la fin de l'année, et elle l'a fait ! En parallèle, ma demande de logement social a été acceptée par la commission d'attribution fin janvier 2019, et le 1^{er} mars, j'emménageais dans un logement pérenne au cœur de Lille. Les deux solutions proposées par Action Logement ont parfaitement répondu à mes attentes, à la fois pour la qualité des logements, leur localisation et la rapidité des réponses. Aujourd'hui, la période difficile est derrière moi : j'ai un logement où je peux accueillir mes enfants, j'ai repris le travail, où mon poste a été aménagé et où je suis en mi-temps thérapeutique. Je savais que le logement temporaire était une étape vers un logement pérenne, mais je ne pensais pas que ça irait aussi vite ! »

**Mohamed El Asraoui, salarié
chez Id Verde - Lille (59)**



À Lille, 3F Nord-Artois a lancé un projet de 17 logements qui seront proposés en accession « bail réel solidaire », un nouveau dispositif qui dissocie la propriété du foncier et celle du bâti.

QUELQUES OPÉRATIONS MARQUANTES 2018 DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

FONCIER SOLIDAIRE: UN PROJET DE 17 LOGEMENTS À LILLE

C'est sur le site de l'ancienne bourse du travail de Lille que **3F Nord-Artois**, filiale de 3F-groupe Action Logement, porte un projet de 17 logements en accession « bail réel solidaire ». L'objectif de ce nouveau dispositif: proposer en centre-ville des logements accessibles aux familles modestes, en dissociant, sur une longue durée, la propriété du foncier et celle du bâti. Créé en 2014 par la loi Alur, le bail réel solidaire (BRS) permet de dissocier la propriété du terrain de celle du bâti. L'acquéreur devient propriétaire de son logement et locataire du terrain, qui reste la propriété de l'organisme de foncier solidaire. Le BRS est innovant parce qu'il rend perpétuelle la dissociation du foncier et du bâti, là où le dispositif classique d'accession sociale à la propriété ne bénéficie qu'au premier acquéreur. De cette manière, les propriétaires peuvent revendre leur logement dans les mêmes conditions que celles dont ils ont bénéficié. En outre, le BRS propose des prix de vente de 20 à 40 % inférieurs à ceux d'un logement neuf de même qualité. Lancé en 2018, le projet sera mis en chantier au second semestre 2019, pour une livraison prévue en 2021. ●

ACCÉLÉRATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU NPNRU DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

La mise en œuvre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) s'est accélérée en 2018, tout particulièrement dans la région des Hauts-de-France, où 21 projets étaient validés par les instances de l'ANRU à la fin de l'année. Ainsi, les opérations de démolition, de construction neuve, de réhabilitation, ou d'aménagement, inscrites dans les programmes validés, ont pu être engagées par les bailleurs et les collectivités. La Région comptait 57 projets fin 2018, ce qui la plaçait deuxième quantitativement après l'Île-de-France. Le travail de validation se poursuit en 2019, l'objectif étant d'avoir signé la majorité des conventions avant la fin de l'année. Pour accompagner les directions de projets et les bailleurs, la Délégation régionale d'Action Logement intervient régulièrement auprès des élus et des acteurs locaux pour les informer de l'action du Groupe, comme le 21 décembre 2018 à l'occasion d'une journée d'information sur la mobilisation des prêts bonifiés, les contreparties foncières et les droits de réservation. Ce type d'initiatives complète l'implication d'Action Logement qui, au-delà de son engagement financier, participe aux instances de suivi des projets. ●

POUR QUE LE LOGEMENT NE SOIT PLUS UN FREIN À LA FORMATION DES COMPAGNONS DU DEVOIR

En décembre 2018, le chantier du projet d'acquisition-amélioration d'une ancienne maison de maître en plein centre de Bourbourg a commencé. Il aboutira à la création d'un centre d'hébergement destiné aux Compagnons du Devoir de différents secteurs d'activité, répondant ainsi aux besoins en logements des apprentis et en main-d'œuvre qualifiée des entreprises du territoire. Mené par **Flandre Opale Habitat** (ESH filiale d'Action Logement), maître d'ouvrage, le projet est situé au cœur du bassin d'emploi de Dunkerque, Gravelines, Saint-Omer et Calais, dans une région dotée d'un vaste patrimoine à entretenir. La réhabilitation du bâtiment prévoit la création d'un espace d'apprentissage, de 5 appartements

totalisant 24 couchages, dont 1 appartement réservé aux filles et 1 chambre accessible aux personnes à mobilité réduite. Cette opération s'inscrit dans le cadre de la convention signée par Action Logement, la Ville de Dunkerque et la Communauté Urbaine de Dunkerque en novembre 2017, dont l'une des priorités est d'agir en faveur du lien logement-emploi-formation. ●

▼ La réhabilitation de ce bâtiment au centre de Bourbourg donnera naissance à un centre d'hébergement pour les Compagnons du Devoir.



SÉCURITÉ

UN BRACELET D'ALERTE POUR LES PROFESSIONNELS ISOLÉS

Lauréat des Trophées de la Sécurité 2015 dans la catégorie « Produits innovants », le bracelet Feeltact a été testé en 2018 par **Picardie Habitat** (ESH filiale d'Action Logement) pour la protection de son personnel du site de Compiègne. En toute discrétion, par simple pression, le bracelet connecté permet l'émission d'alertes et la mise en relation avec une

plateforme qui assure l'organisation des secours. Repris par la société My Angel, le nouveau boîtier My Link, équipé d'un système de géolocalisation, garantit la sécurité des agents isolés, victimes de malaise ou de chute, ou bien soumis à des agressions. En cas de conflit, il peut également être dissuasif. Cette solution innovante est désormais mise en place par l'ESH pour la sécurité de ses agents en contact avec le public ou en déplacement. ●

PRÉVENTION DES RISQUES DOMESTIQUES: AGIR AVEC LES LOCATAIRES

En France, les accidents de la vie domestique sont responsables de nombreux décès chaque année, plus que les accidents de la route. Et même si les enfants et les personnes âgées sont les plus exposés, toute la famille est concernée. C'est la raison pour laquelle **Clésence**, ESH filiale d'Action Logement, a entamé en avril 2016 une démarche de sensibilisation pour aider les locataires à sécuriser davantage leur logement, anticiper les risques domestiques et adopter les bons réflexes. Dans un premier temps, des analyses statistiques ont été réalisées afin d'estimer le nombre d'accidents de la vie courante dans ses logements et 200 enquêtes ont été menées dans 4 sites pilotes afin d'identifier les thèmes prioritaires. Huit groupes de 10 à 15 locataires ont ensuite été formés pour réfléchir aux meilleures solutions de prévention. Ces travaux ont conduit à la création d'outils de sensibilisation: 1 guide pratique du locataire, 2 tutoriels vidéo et 1 maquette pédagogique reconstituant les pièces de la maison. Cette initiative a été conduite en partenariat avec le Centre de Recherches sur la Cognition et l'Apprentissage (CERCA), 4 centres sociaux, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et la Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail (CARSAT). ●



Partenaires depuis vingt ans sur le territoire des Hauts-de-France, Logivam et La Maison du CIL, filiales d'Action Logement, ont fusionné en 2018 pour donner naissance à **Clésence**, une ESH de 35 000 logements, quatrième bailleur social de la région. Logis 62 et La Maison Flamande se sont unies pour devenir **Flandre Opale Habitat**, acteur social de l'habitat en Flandre-Côte d'Opale avec 17 000 logements. Une ESH reconnue pour son lien avec les entreprises et le territoire, sa capacité à innover et son agilité.



RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

NOTRE ACTION EN CHIFFRES



Activité de financement et de services

→ **429,6 M€** investis dans la région
pour la production de logements locatifs

→ **29 333**
ménages logés

→ **89 208**
aides et services attribués*

→ **141,2 M€**
d'aides* auprès des salariés et des entreprises



Activité immobilière et patrimoine

→ **29** filiales immobilières**
en Île-de-France dont
17 Entreprises sociales
pour l'habitat (ESH)

→ **317 295** logements
sociaux et intermédiaires
appartenant aux filiales
immobilières d'Action Logement

→ **8 352**
logements neufs livrés

→ **11 237**
mises en chantier

→ **12 957**
agréments obtenus

Chiffres Action Logement 2018 - *PEEC, PEAC, PSEEC - ** Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 126 et 127

LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le Comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la Délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



Présidente

Marie-Christine
Oghly (MEDEF)



Vice-président

Jean-Jacques
Perot (CFDT)

MEDEF

→ Diana Battiloni
→ Patrick Belloq
→ Isabelle Buono
→ Luc Le Duigou
→ Éric Malenfer
→ Marie-Christine
Oghly
→ Chantal Samouilhan
→ Michel Terrioux

CPME

→ Jacques Béhar
→ David Ulger

CFDT

→ Françoise Gaudel
→ Jean-Jacques Perot

CFE-CGC

→ Philippe Guilloton
→ François Verjus

CFTC

→ Brigitte Desindes
→ David Fillon

CGT

→ Michel Lannez
→ Philippe Pelluet

FO

→ Marc Bonnet
→ Rahma Ghatou



ile-de-France@actionlogement.fr



TÉMOIGNAGE EN ÎLE-DE-FRANCE

PARCOURS RÉSIDENTIELS : UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

**« LE CONSEIL CLIENT, UNE RÉELLE
VALEUR AJOUTÉE POUR LE SALARIÉ
ET POUR L'EMPLOYEUR »**

« Notre entreprise, SUEZ Eau France, appartient au panel clients de la Délégation régionale Île-de-France d'Action Logement Services. Dans ce cadre, nous bénéficions du Conseil client. Il s'agit d'un accompagnement personnalisé de nos salariés, qui apporte des réponses pertinentes à leur problématique. Après un entretien individuel, le conseiller Action Logement propose au salarié des solutions adaptées à sa situation (location sociale ou intermédiaire, aide financière

ou accompagnement, etc.). Il l'aide ensuite dans la mise en œuvre de la prestation qui aura été retenue. C'est une réelle valeur ajoutée, non seulement pour le salarié, mais également pour la marque employeur de notre entreprise. Les contours de ce dispositif ont été exposés lors d'une matinale pour les entreprises régionales, organisée par Action Logement. »

**Ghislaine Songeur, Assistante Relations Sociales,
SUEZ Eau France - Paris La Défense (92)**



© Ludovic Soranzo

À Chatou, des bureaux ont été réaménagés en 88 logements sociaux.

QUELQUES OPÉRATIONS MARQUANTES 2018 EN ÎLE-DE-FRANCE

DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

UNE SECONDE VIE RÉSIDENTIELLE POUR DES BUREAUX À CHATOU

Opération réussie pour le partenariat mené par les filiales d'Action Logement, **Érigère** et **in'li** : il a abouti à la livraison des 88 logements locatifs de la résidence Alliance. Initiée par le programme de réaménagement du quartier souhaité par la Ville, la réhabilitation d'un ancien immeuble de bureaux a permis la création de 54 logements intermédiaires pour in'li et de 34 logements sociaux pour Érigère. Très technique et particulièrement exigeante dans sa conception

et sa réalisation, cette transformation d'usage mixe le locatif social et intermédiaire, proposant ainsi une typologie diversifiée de logements, d'objectifs d'occupation et de financements. La Ville souhaite s'appuyer notamment sur ce projet pour développer l'offre locale de logements sociaux. Inaugurée en septembre 2018, cette opération apporte une preuve supplémentaire que la reconversion du patrimoine tertiaire vacant en habitations est une solution pour créer des logements en zone tendue. ◆

LE PROGRAMME NATIONAL POUR LA RÉNOVATION URBAINE (PNRU) S'EST ACHEVÉ À PARIS 18°

Acteur de la mixité sociale pour le groupe Action Logement, **Foncière Logement** participe à la diversification en mixité sociale de l'offre de logements dans les quartiers éligibles aux dispositifs de renouvellement urbain. Dans ce cadre, l'association a contribué à la réhabilitation de nombreux secteurs d'habitat privé dégradés en France: parmi eux, la Goutte d'Or et Château rouge, dans le 18^e arrondissement de Paris, avec la réalisation de plusieurs programmes immobiliers composés de logements, de locaux d'activité et d'accueil de la petite enfance. Destinées aux salariés des entreprises cotisantes à la PEEC*, les résidences Richomme et Polonceau, situées dans les rues éponymes, ont été achevées en 2018. La livraison de la résidence Stephenson est prévue au deuxième trimestre 2019. À terme, le quartier bénéficiera de 42 nouveaux logements conventionnés PLS et d'une crèche de 20 berceaux. Le parc immobilier constitué par Foncière Logement a pour vocation exclusive d'être transféré au régime de retraite complémentaire du secteur privé Agirc-Arrco

afin de contribuer à son financement. Un premier transfert de propriété à titre gratuit qui a porté sur 30 200 logements est intervenu le 27 avril 2017. 

* Participation des employeurs à l'effort de construction



FAVORISER LE LOGEMENT DANS LE CADRE DU GRAND PARIS EXPRESS ET DES JO

Le 24 septembre 2018, dans les locaux de la Préfecture de Paris, un séminaire s'est tenu pour « Favoriser le logement des salariés dans le cadre de grands projets franciliens: le Grand Paris Express et les Jeux olympiques et paralympiques 2024 ». Organisé par Action Logement et la Direction Régionale Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL), en partenariat avec l'Institut d'aménagement et d'urbanisme, l'événement a réuni 150 participants (entreprises du bâtiment, bailleurs, institutions et acteurs locaux) pour identifier des solutions et mettre en place des pistes de travail. Cette réflexion commune s'est organisée autour de trois tables rondes. La première thématique, la mobilisation du parc de logements existants, a mis en avant les solutions proposées par les bailleurs, dans le parc social et les résidences collectives. Les participants ont ensuite échangé sur le développement d'une offre de logements adaptée et évolutive, répondant aux spécificités des projets, tout en étant réversible ou réutilisable. Enfin, il a été question de l'identification des besoins pour offrir des services adaptés à des problématiques telles que le travail temporaire. 



➤ À l'occasion de cette transformation de bureaux en logements, à Montreuil, un troisième niveau a été ajouté au bâtiment grâce à une surélévation en structure bois de norme RT 2012 -10 %.



TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENTS ÉCORESPONSABLES À MONTREUIL

La transformation de bureaux en logements est une démarche d'écoresponsabilité, puisque cela permet de consommer moins de ressources en restructurant l'existant. **Immobilière 3F**, filiale de 3F-groupe Action Logement, est allée plus loin dans cette approche vertueuse : à Montreuil, à proximité immédiate de la station de métro Robespierre, l'ESH a optimisé la surface d'un bâtiment de 2 étages en ajoutant 3 niveaux grâce à une surélévation en structure bois de norme RT 2012 -10 %. La partie transformée répond au label HPE Rénovation. Livrée en octobre 2018, cette opération a permis de transformer un ancien complexe de bureaux de 2 étages en 12 logements sociaux répartis sur 5 niveaux (2 T1, 6 T2 et 4 T3). Le commerce en rez-de-chaussée a été maintenu. ●

LIEN SOCIAL



VOIR LES QUARTIERS AUTREMENT : LA 11^e ÉDITION DES « RENCONTRES DU DÉVELOPPEMENT SOCIAL »

L'APES est l'opérateur en ingénierie sociale intervenant auprès des filiales immobilières du groupe Action Logement, afin de développer des réponses aux difficultés sociales et urbaines rencontrées dans les quartiers d'Île-de-France. Le 28 juin 2018, elle a récompensé l'engagement des associations en organisant la 11^e édition des « Rencontres du Développement social » pour le compte de **France Habitation** et **Domaxis**, deux des principales Entreprises sociales pour l'habitat d'Île-de-France, et d'**in'li**, premier acteur du logement intermédiaire en Île-de-France.

La cérémonie, qui s'est déroulée au Musée des Arts forains, a réuni 400 personnes et 146 associations de la région agissant aux côtés de ces bailleurs. En présentant des initiatives innovantes portées par les habitants, des bénévoles ou des professionnels, pour inventer de nouvelles façons de vivre ensemble, l'événement a montré les quartiers sous un autre jour et a dévoilé toute l'innovation, l'énergie et les initiatives qui s'y déploient. La remise des prix a distingué 12 lauréats. ●



UN PROGRAMME MIXTE POUR ÉTUDIANTS ET PERSONNES EN DIFFICULTÉ AU CŒUR DE CERGY

Pour répondre aux besoins du territoire, la Ville de Cergy a mis à la disposition de **3F Résidences**, filiale de 3F-groupe Action Logement, un terrain de 2000 m² pour réaliser un projet mixte comprenant une structure d'hébergement pour personnes en difficulté et une résidence pour étudiants. Livrée en janvier 2018 et gérée par l'association Espérer 95, la structure d'hébergement baptisée L'ensemble comporte une halte de jour de 50 places et un accueil de nuit de 35 places, un Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) de 28 logements, une maison-relais de 25 logements et une cuisine d'insertion. Le regroupement de ces activités en un même lieu permet de proposer différents modes de prise en charge des personnes en difficulté. Livrée en août 2017 et gérée par l'association ARPEJ, la résidence étudiante abrite quant à elle 151 studios disposant d'une salle d'eau et d'une kitchenette. Elle comporte des espaces

collectifs en rez-de-chaussée: bureau d'accueil, espace club, salle d'étude, laverie, local vélos. 



INSERTION PROFESSIONNELLE

RÉHABILITATION ET INSERTION À SAÛCY-SUR-MARNE

Le 8 octobre 2018, **3F Seine-et-Marne**, filiale de 3F-groupe Action Logement, a inauguré à Saâcy-sur-Marne une maison de cinq pièces réhabilitée grâce à un chantier d'insertion impliquant huit jeunes en situation précaire. Une famille emménagera bientôt dans ce logement refait à neuf. Pendant les neuf mois de travaux, les jeunes ont œuvré plus de 3000 heures pour remettre en état cette maison de village. Le projet leur a permis d'approfondir leurs compétences dans le domaine du bâtiment et de réaliser un premier « retour à l'emploi », tout en faisant bénéficier une famille d'un logement réhabilité. 



QUALITÉ DE SERVICE



LOGEMENT INTERMÉDIAIRE: VERS UN PARCOURS LOCATIF 100 % NUMÉRIQUE

Afin d'améliorer les services proposés à ses clients, **in'li** a lancé en juin 2018 la première application de recherche de logements intermédiaires, in'li.fr. Cette innovation développée en interne propose un parcours de location plus simple, à distance et 100 % numérique: recherche et sélection de logements, prise de rendez-vous pour les visites, dépôt de dossiers et signature électronique du bail. Outre le confort d'utilisation apporté aux locataires, la plateforme simplifie et optimise le travail des équipes d'in'li. Une innovation utile à tous! 



**RÉSIDENCE SIMONE VEIL :
189 LOGEMENTS POUR ÉTUDIANTS
ET CHERCHEURS À PARIS
INTRA-MUROS**

Située dans le 14^e arrondissement de Paris sur le territoire de la Cité universitaire internationale de Paris, la nouvelle résidence Simone Veil a été inaugurée le 18 octobre 2018. Composée de 189 logements, dont 125 dédiés à des étudiants et 64 à des chercheurs internationaux, elle répond aux attentes de la Ville de Paris en matière de logements pour cette population. Proposés par le Crous pour la quasi-totalité, les candidats retenus viennent de plus de 30 pays différents et 67 % d'entre eux ont une activité salariée. Garant du bon fonctionnement de la résidence, un gestionnaire les accompagne dans leur parcours résidentiel. Les résidents bénéficient de logements équipés et connectés (fibre optique et wifi) ainsi que d'espaces communs (salles de travail et de détente, laverie). Certifiée Habitat & Environnement, l'opération répond au Plan climat de la Ville de Paris (panneaux solaires en toiture, jardin de pluie pour la gestion des eaux pluviales, isolation par l'extérieur avec bardage de lames de bois, toiture-terrasse végétalisée ...). **Espacil Habitat**, ESH filiale d'Action Logement, est à la fois maître d'ouvrage et gestionnaire de ce programme. 🏠



➤ Julien Denormandie, Ministre chargé de la Ville et du Logement, était présent pour l'inauguration de la résidence Simone Veil. À sa droite, Viviane Chaine-Ribeiro, Présidente d'Action Logement Immobilier.

INNOVATION

**INCUBATEUR IN'LI: UN VIVIER
D'INNOVATIONS POUR LE LOGEMENT
INTERMÉDIAIRE DE DEMAIN**

« C'est pour développer notre potentiel d'innovation, soutenir l'esprit d'initiative des collaborateurs et faire évoluer notre offre que nous avons décidé d'accueillir des startups dans nos nouveaux locaux de la Défense », explique Benoist Apparu, Président du Directoire d'**in'li**, filiale d'Action Logement et leader du logement intermédiaire en Île-de-France. Après un appel à projets lancé en mars 2018, six startups travaillant sur le logement de demain ont été retenues: ContractChain (technologie *blockchain*), Lokalok (mobilité résidentielle), Colivys (*coliving*-colocation), Syment (plateforme d'interconnexion et de services locataires-bailleurs), Kocliko (efficacité énergétique) et Keepen (services aux

locataires). Les lauréats bénéficient d'une incubation gratuite, d'un espace de *coworking* dédié et de conditions idéales à la réussite de leur projet: un partage de connaissances avec les équipes in'li et un « terrain de jeu » de 42000 logements intermédiaires. 🏠



➤ Des startups d'in'li Lab sont intervenues lors de la table ronde « Se loger autrement », le 21 septembre 2018, pendant le Festival Paris Paradis.

UNE DÉMARCHE PILOTE POUR RÉDUIRE LA FACTURE ÉNERGÉTIQUE DES LOCATAIRES

Initiée par **SOGEMAC Habitat**, ESH filiale d'Action Logement, et lancée en janvier 2018, une démarche pilote en vue de réduire la facture énergétique des locataires a permis de remplacer 750 chaudières au sein de 49 résidences gérées par l'ESH. Finalisée en décembre 2018, cette opération a compensé de façon significative l'augmentation du prix du gaz, par une baisse importante des consommations d'énergie de 15 à 20 %. Et ce grâce à l'installation de chaudières individuelles à haute performance énergétique qui ont assuré une meilleure maîtrise des factures de chauffage. Effectué sur le territoire francilien, le déploiement se poursuit par un projet de plus grande ampleur sur l'ensemble du patrimoine de l'ESH. Ainsi, SOGEMAC Habitat a déposé un dossier auprès du Fonds européen de développement régional (FEDER) pour

mettre en œuvre une démarche pilote en vue de traiter durablement la précarité énergétique des locataires. Elle sera basée sur la mise en place d'outils de suivi des consommations, le déploiement de chaudières individuelles à haute performance énergétique et la réalisation de travaux de réhabilitation énergétique performants. ●

Durant l'été 2019, France Habitation, Domaxis, Sogemac Habitat, Sofilogis, l'Athégienne et Pax-Progrès-Pallas se réunissent pour créer **Seqens**, un acteur majeur de la cohésion sociale en Île-de-France. Avec un patrimoine de 90 000 logements, cette nouvelle ESH du Groupe accompagnera les Franciliens dans leur parcours résidentiel avec l'appui de ses deux filiales, **Seqens Accession** (accession à la propriété) et **Seqens Solidarités** (établissements d'habitats spécifiques).



RÉHABILITATION DE LA TOUR BLEUE À CERGY

Réalisée en 1973 par l'architecte Philippe Deslandes, la Tour Bleue de 45 mètres de hauteur



© Laurent Defrocourt

➤ Les 121 logements de la Tour Bleue, à Cergy, ont bénéficié d'un vaste chantier de réhabilitation thermique, passant de l'étiquette E à un bâtiment BBC.

fait partie d'un projet emblématique de trois immeubles de ce type en Île-de-France : vert à Noisiel, rouge à Villetaneuse et bleu à Cergy-Pontoise. Piloté par **France Habitation**, ESH filiale d'Action Logement, le vaste chantier de réhabilitation du bâtiment de 121 logements a donné un nouvel élan au renouvellement du quartier. La réhabilitation thermique a permis de réaliser un gain énergétique important, passant de l'étiquette E à un bâtiment BBC. Les travaux comprenaient aussi le traitement des parties communes, la rénovation des pièces humides et des cuisines, et l'aménagement du hall d'entrée mis en valeur par un travail qualitatif sur le choix des matériaux et de l'éclairage. La tour a conservé sa couleur bleue d'origine, avec un habillage en panneaux d'aluminium cintrés. Aujourd'hui, les locataires se sont réapproprié leur résidence et apprécient la qualité de leur habitat. ●

RÉHABILITATION THERMIQUE INNOVANTE À MONTIGNY-LE-BRETONNEUX

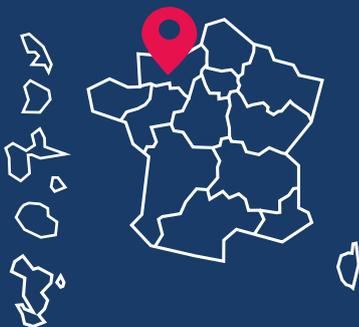
Dans le cadre de la politique de maintenance de son patrimoine, **Domaxis**, ESH filiale d'Action Logement, a engagé la réhabilitation complète de la résidence Descartes, dont les équipements techniques étaient devenus vétustes. Objectif : améliorer le confort des résidents et transformer les bâtiments énergivores en une résidence labellisée HPE Rénovation, en réduisant les consommations d'énergie de 50 %. La rénovation des 6 bâtiments de 144 logements sociaux familiaux sera finalisée au second semestre 2019. Elle implique de nombreux acteurs et des partenariats innovants, notamment avec l'Agence locale de l'énergie et du climat, pour la mise en place d'ateliers écogestes, et avec le Club énergie

climat de Saint-Quentin-en-Yvelines et la startup Kocliko, pour la réalisation d'un projet pilote inédit destiné à mesurer l'évolution des besoins en énergie, les habitudes de consommation et le gain en confort. ●



© Cuadra Architectes

➤ Le projet de réhabilitation thermique de la résidence Descartes située à Saint-Quentin-en-Yvelines.



RÉGION NORMANDIE

NOTRE ACTION EN CHIFFRES



Activité de financement et de services

→ **14,7 M€** investis dans la région
pour la production de logements locatifs

→ **3 717**
ménages logés

→ **25 553**
aides et services attribués*

→ **30,1 M€**
d'aides* auprès des salariés et des entreprises



Activité immobilière et patrimoine

→ **11** filiales immobilières**
en Normandie dont
10 Entreprises sociales
pour l'habitat (ESH)

→ **64 975** logements
sociaux et intermédiaires
appartenant aux filiales
immobilières d'Action Logement

→ **766**
logements neufs livrés

→ **779**
mises en chantier

→ **894**
agréments obtenus

Chiffres Action Logement 2018 - *PEEC, PEAEC, PSEEC - ** Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 126 et 127

LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le Comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la Délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



Président

Jacques Furon
(MEDEF)



Vice-président

Régis Bellencontre
(CFTC)

MEDEF

→ Laurent Cribier
→ Gilles Duhamel
→ Jacques Furon
→ Didier Julien
→ Frédéric Le Roux
→ Carole Morin
→ François Quettier
→ Philippe Tamarelle

CPME

→ Patrice Bavielle
→ Murat Koru

CFDT

→ Jean-Pierre Pichon
→ En cours de
désignation

CFE-CGC

→ Régis Cavillon
→ Aurélie Toulze

CFTC

→ Régis
Bellencontre
→ En cours de
désignation

CGT

→ Martial Davenet
→ Serge Giraud

FO

→ Pascal Marie
→ Bernard Patin



normandie@actionlogement.fr



TÉMOIGNAGE EN NORMANDIE

LOCATION : SÉCURISER AUSSI LES PROPRIÉTAIRES

« VISALE, UNE PROTECTION FINANCIÈRE POUR LE BAILLEUR »

« Propriétaire bailleur d'environ 70 logements, je travaille avec Action Logement depuis une dizaine d'années. Je me félicite de cette collaboration puisqu'à chaque fois que j'ai eu un impayé de loyer, j'ai été réglé en temps et en heure et sans souci. J'apprécie le dispositif mis en œuvre par Action Logement également parce qu'il permet à des personnes à faibles revenus d'obtenir un logement correct, auquel elles n'auraient peut-être pas eu accès autrement. Depuis à peu près six mois, je bénéficie aussi

du dispositif Visale. Au départ, j'étais très réservé sur ce service, car il est complètement dématérialisé, mais, à ma grande satisfaction, j'ai constaté qu'il est très efficace : en une demi-heure, par exemple, on obtient un acte de cautionnement. Par la sécurisation juridique du cautionnement, Visale apporte au propriétaire bailleur la sécurisation des revenus locatifs. »

Philippe Jean, propriétaire bailleur
- Caen (14)



© Architecte CBA

▼ Véritable lieu de vie, la future Allée Aimée Césaire abritera commerces, logements et services.

QUELQUES OPÉRATIONS MARQUANTES 2018 EN NORMANDIE

DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

L'ALLÉE AIMÉE CÉSAIRE REDYNAMISE LE QUARTIER DE L'ÎLOT HAUDRY

Au Havre, au cœur du nouveau quartier Danton, ce que l'on appelait encore récemment « l'îlot Haudry » va devenir, à la suite d'une consultation lancée par la ville, l'Allée Aimée Césaire, un nouveau lieu de vie qui abritera commerces, logements et services. Avec ce projet, **Logéo Seine Estuaire**, ESH filiale d'Action Logement, souhaite révéler l'attractivité de ce quartier autour des valeurs de la nouvelle économie de proximité (produits naturels, circuits courts...), d'ambitions environnementales et technologiques (E3C2, ossature bois...), mais aussi par la qualité des aménagements paysagers et des matériaux

utilisés. En proposant une offre de logements diversifiée, l'opération pourra accueillir à la fois de jeunes ménages, des étudiants de l'université voisine, des clients des hôtels, des commerçants et des salariés des entreprises du quartier. L'une des originalités du projet réside dans la volonté d'accompagner la transformation du quartier en sécurisant l'occupation des commerces. Pour ce faire, Logéo Seine Estuaire conservera, en partenariat avec la Ville du Havre, la maîtrise de l'attribution des espaces commerciaux et en assurera l'animation. ◆

RÉHABILITATION ET EXTENSION AU CENTRE-VILLE D'ALENÇON

En janvier 2018, la **Sagim**, ESH filiale d'Action Logement, inaugurait une opération de réhabilitation située dans le centre-ville d'Alençon : le réaménagement d'un ancien hôtel particulier qui avait conservé un exceptionnel décor intérieur. L'ensemble date de la fin du XIX^e siècle et les 3 niveaux s'inspirent des façades de la Renaissance française. En 1908, l'immeuble est racheté par un particulier et modifié. En 1954, le site est vendu à la Croix-Rouge, qui y installe des foyers. En 1972, l'ensemble est vendu au Conseil général, qui y ouvre le Foyer de l'Enfance, puis racheté par la Sagim en 2006. Les travaux seront toutefois bloqués par l'Architecte des bâtiments de France (ABF) jusqu'en 2016. La Sagim a restauré les 2 bâtiments pour y créer 15 logements locatifs : un premier bâtiment, agrandi par une extension, est constitué de 2 logements T1, 3 T2 et 6 T3, et un second est composé de 4 T1 bis. Chaque logement dispose d'un parking dans la cour, qui est fermée par un portail avec interphone. 📍



POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE DU PROGRAMME LE CLOS DES RÊVERIES

À Évreux, au cœur du quartier de la Madeleine, qui bénéficie d'un programme de renouvellement urbain et de diversification de l'offre d'habitat, **Le Logement Familial de l'Eure**, ESH filiale d'Action Logement, réalise Le Clos des Réveries, un projet de 7 maisons en accession sociale à la propriété. Les avantages du PSLA* sont nombreux pour les futurs propriétaires : un taux de TVA réduit à 5,5 %, des frais de notaire réduits et une sécurisation importante de l'achat grâce à la garantie 3R (rachat, revente et relogement en cas de difficulté). De plus, un accompagnement gratuit de conseil en financement est proposé par Action Logement à chaque acquéreur. Les maisons offrent toutes des prestations de qualité : une grande surface d'habitation, des économies d'énergie pour un budget maîtrisé (chauffage au gaz de ville, panneaux photovoltaïques) et un coin de verdure en plein cœur de la ville (jardin clos et arboré). La pose de la première pierre est intervenue en décembre 2018, pour une livraison prévue en janvier 2020. 📍

* Prêt social location-accession



AIDES AU LOGEMENT POUR LES JEUNES: RÉTABLIR LA CONFIANCE AVEC LES PROPRIÉTAIRES

À quelques jours de la rentrée universitaire, le 23 août 2018, le Café logement de Rouen accueillait dans les locaux du CRIJ, Julien



▼ Avec Julien Denormandie, Élise Tricot, Référente Visale, a répondu aux questions des jeunes, étudiants et alternants, qui participaient au Café logement à Rouen le 23 août 2018.

Denormandie, Ministre auprès de la Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, chargé de la Ville et du Logement. En présence d'acteurs locaux et d'Action Logement, le Ministre a répondu aux questions des jeunes et a présenté les principaux dispositifs mis en place pour faciliter l'accès au logement. La garantie Visale, proposée depuis janvier 2016 par Action Logement, couvre désormais tous les étudiants et alternants de moins de 30 ans, sans conditions de ressources et quel que soit le parc locatif. Pour les propriétaires, elle est étendue à 36 mensualités et prend également en charge les dégradations locatives. Mis en place dans le cadre de la loi ÉLAN, le Bail mobilité permet à des étudiants de louer rapidement et facilement un logement meublé: de un à dix mois, non reconductible, il dispense le locataire du dépôt de garantie et donne accès à Visale. Julien Denormandie a également évoqué l'engagement du Gouvernement de construire 60 000 nouveaux logements étudiants sur la durée du quinquennat, une production cofinancée par Action Logement. ●

IMPACT ENVIRONNEMENTAL



▼ Sodineuf Habitat Normand a opté pour une solution innovante et écologique pour l'entretien des espaces verts de ses résidences.

ÉCOPÂTURAGE: UNE GESTION ÉCOLOGIQUE DES ESPACES VERTS

Afin d'éviter la forte augmentation du coût de l'entretien des espaces verts induite par la loi égalité citoyenneté, **Sodineuf Habitat Normand**, ESH filiale d'Action Logement, a opté pour une solution innovante et écologique. L'ESH a fait appel à Ökotop, association spécialisée dans la gestion écoresponsable des espaces verts, pour mettre en place un projet d'écopâturage à grande échelle au sein de ses résidences entourées de vastes espaces verts. Cette solution allie à la fois réduction des charges pour les locataires et suppression de la pollution atmosphérique et sonore liée à l'usage de moyens mécaniques, tout en redonnant à la nature une place de choix. Pour les locataires des 12 résidences concernées, ce projet atypique est fédérateur. Au total, près de quatre hectares ont été entretenus par 80 ovins et caprins, et quelque cinq kilomètres de clôture ont été nécessaires pour sécuriser les espaces. Des herbivores de races anciennes, menacées car peu rentables pour l'agriculture intensive, y ont ainsi trouvé leur place. Un formidable facteur de lien social au sein des quartiers. Après cette phase test, une suite est déjà envisagée. ●

MODERNISATION ET RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DANS LE CENTRE-VILLE DE FÉCAMP

Immobilière Basse Seine, filiale de 3F-groupe Action Logement, a engagé une politique ambitieuse de réhabilitation de son patrimoine à Fécamp, où l'ESH est propriétaire de 2 013 logements sociaux. Dans ce cadre, elle accompagne la commune dans la modernisation de son centre-ville. Ainsi, les travaux de réhabilitation de l'îlot Arquaise, qui concernent 130 logements, se sont achevés en octobre 2018. L'objectif était notamment de limiter le plus possible, pour les locataires, l'évolution des charges et tout particulièrement celles liées au chauffage. Plus largement, le plan stratégique énergétique d'Immobilière Basse Seine prévoit notamment l'éradication des étiquettes énergétiques E, F ou G de son parc d'ici 2020, et la réhabilitation thermique de près de 3 000 logements d'ici 2025. L'ESH a mis en place un suivi régulier des contrats d'exploitation des installations de chauffage de ses résidences afin d'optimiser l'énergie consommée. ◆



© Guillaume Briere-Soude

INSERTION PROFESSIONNELLE

INAUGURATION D'UNE RÉSIDENCE SOCIALE POUR JEUNES ACTIFS À ROUEN

C'est dans le cadre de la reconquête d'une friche urbaine et pour répondre aux besoins locaux de logement des jeunes actifs, que **Logiseine**, ESH filiale d'Action Logement, a réalisé le projet de construction d'une nouvelle résidence sociale, en partenariat avec la Ville de Rouen. Financée en PLAI, la résidence Pannevert propose 35 chambres meublées et équipées. Elles disposent toutes de la fibre optique et les charges comprennent l'électricité, l'eau et le chauffage. Les résidents bénéficient également de la présence d'un « Gouvernant », d'une salle commune, d'un bureau d'accueil, d'une salle équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge, ainsi que d'un local vélos sécurisé et gratuit. La résidence est éligible à l'AIDE MOBILI-JEUNE® proposée par Action Logement, et la durée de location est à la carte (vingt-quatre mois maximum). Cette opération s'inscrit dans la stratégie d'Action Logement de développer la construction de résidences collectives dédiées, pour favoriser l'emploi et la formation des jeunes. ◆



© Païnce Lefebvre

▼ La nouvelle résidence sociale pour jeunes actifs propose, à Rouen, 35 chambres meublées et équipées.



RÉGION NOUVELLE- AQUITAINE

NOTRE ACTION EN CHIFFRES



Activité de financement et de services

→ **35,3 M€** investis dans la région
pour la production de logements locatifs

→ **6 091**
ménages logés

→ **36 259**
aides et services attribués*

→ **45,4 M€**
d'aides* auprès des salariés et des entreprises



Activité immobilière et patrimoine

→ **14** filiales immobilières**
en Nouvelle-Aquitaine dont
10 Entreprises sociales
pour l'habitat (ESH)

→ **85 054** logements
sociaux et intermédiaires
appartenant aux filiales
immobilières d'Action Logement

→ **2 816**
logements neufs livrés

→ **2 803**
mises en chantier

→ **4 936**
agréments obtenus

Chiffres Action Logement 2018 - *PEEC, PEAEC, PSEEC - ** Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 126 et 127

LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le Comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la Délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



Président

Philippe Déjean
(MEDEF)



Vice-président

Jean-Pierre
Deligey (FO)

MEDEF

→ Jean-Michel Brunet
→ Joël Coué
→ Philippe Déjean
→ Brigitte Gouzon
→ Claude Labarde
→ Jean-Luc
Leydier-Delavallade
→ Jean-Pierre Siry
→ André Tauzin

CPME

→ Jean-Paul Noilhetas
→ Jean-Baptiste
Ridoret

CFDT

→ Serge Jammet
→ Michel Larralde

CFE-CGC

→ Philippe Labrousse
→ Jacques Lamazère

CFTC

→ Ludovic Moreau
→ Dominique Mucci

CGT

→ Miguel Menendez
→ Jean-Jacques
Santais

FO

→ Jean-Pierre Deligey
→ Thierry Piroolley



nouvelle-aquitaine@actionlogement.fr



↳ Les 23 collaborateurs de JA Delmas qui ont bénéficié du programme Graduate ont été logés par Action Logement pour les sessions 2018 de Bordeaux.

© JA Delmas

TÉMOIGNAGE EN NOUVELLE-AQUITAINE

ACCOMPAGNER LA MOBILITÉ TEMPORAIRE

« DES SOLUTIONS PERTINENTES, ADAPTÉES AUX PROBLÉMATIQUES INDIVIDUELLES »

« Concessionnaire Caterpillar depuis quatre-vingt-sept ans, nous apportons des solutions à nos clients dans les domaines des mines, de la construction et des infrastructures, de l'énergie et de l'équipement industriel. Nous sommes présents à travers notre réseau dans 11 pays d'Afrique de l'Ouest. Nous avons mis en œuvre le programme Graduate, cursus dédié à la formation, au tutorat et au développement des compétences, pour nos collaborateurs à haut potentiel et les nouvelles recrues diplômées de grandes écoles. Graduate permet de révéler les talents de demain de notre réseau et d'accélérer leur carrière, en leur permettant d'occuper, à l'issue du programme, des postes à fortes responsabilités. Ce dispositif d'envergure propose une formation interne de onze mois, à Bordeaux, puis dans l'une de nos représentations africaines.

Nous avons fait appel à Action Logement pour loger les participants aux sessions de Bordeaux, soit 23 collaborateurs sélectionnés pour cette saison 2018-2019. Action Logement a su répondre avec réactivité à notre problématique de logement temporaire, pour la période d'octobre à décembre 2018. Les 23 salariés ont été logés au Study Hôtel de Lormont et à la résidence Cité des Métiers de Pessac. Les équipes d'Action Logement ont su apporter des solutions pertinentes, adaptées aux problématiques individuelles : des logements équipés de qualité, avec services associés, une souplesse dans la gestion des arrivées individuelles selon les contraintes liées aux transports, et une grande disponibilité de la conseillère. »

**Céline Brossier, Responsable Développement RH,
JA Delmas - Bordeaux (33)**



▾ Le Hameau de Rochefort propose des logements abordables aux ménages qui travaillent à l'année sur l'île de Ré.

QUELQUES OPÉRATIONS MARQUANTES 2018 EN NOUVELLE-AQUITAINE

DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

40 NOUVELLES MAISONS À LOYER MAÎTRISÉ SUR L'ÎLE DE RÉ

Face à la forte pression locative sociale sur l'île de Ré, les jeunes ménages y travaillant à l'année ont des difficultés pour trouver un logement abordable. En réponse à cette problématique, la Communauté de Communes de l'île de Ré a programmé la réalisation de 400 logements aidés d'ici 2020. Sur 10 communes, 10 projets ont ainsi été identifiés.

Le Foyer, ESH filiale d'Action Logement, a été retenue pour réaliser l'un d'entre eux au Bois-Plage-en-Ré. Le 5 décembre 2018, elle inaugurerait

le Hameau de Rochefort, ensemble immobilier composé de 40 maisons à loyer maîtrisé (24 PLUS, 8 PLAI et 8 PLS). Situés à proximité du centre-bourg, les logements sont organisés en 8 îlots autour d'une place centrale végétalisée. L'architecture traditionnelle s'inspire du style des maisons rétaises. Chacune dispose d'un jardin privatif et 180 places de stationnement ont été créées dans le hameau. Les logements sont labellisés RT 2012 Effinergie +, gage d'économies d'énergie pour les locataires. Aujourd'hui, ce sont 110 personnes, dont 50 jeunes, qui font vivre ce hameau. ●

PÉNURIE DE LOGEMENTS ÉTUDIANTS : UNE NOUVELLE RÉSIDENCE À PESSAC

Pour répondre à la pénurie de logements étudiants dans la métropole bordelaise et aux difficultés croissantes des jeunes de moins de 30 ans pour se

loger, **Domofrance**, ESH filiale d'Action Logement, s'est engagée à développer une offre nouvelle. C'est dans ce cadre que l'ESH remportait, en avril 2018, une consultation lancée par le CROUS Bordeaux-Aquitaine pour la réalisation d'une >>

>> résidence étudiante sur le campus universitaire de Pessac (Village Universitaire n° 4). La construction a débuté en octobre 2018 pour une livraison prévue à la rentrée universitaire 2019. Elle s'appuie sur un procédé constructif performant en modulaire bois. Composée de 4 bâtiments, la résidence proposera 400 logements T1 (PLS), dont 20 accessibles aux personnes à mobilité réduite. Entièrement meublés et équipés, ils seront complétés par des locaux mutualisés (salle d'étude, laverie, garage à vélos, etc.) et 2 logements de fonction. Le CROUS sera chargé de la gestion. 



INSERTION PROFESSIONNELLE

DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR LES ALTERNANTS ET LES APPRENTIS FACILITE L'ACCÈS À LA FORMATION ET À L'EMPLOI

Après une convention signée en novembre 2017 avec la Région, actant une volonté commune de collaborer plus étroitement pour faciliter le logement et favoriser l'emploi, Action Logement signait une nouvelle convention avec la Région en octobre 2018. La première avait notamment abouti à la mise en ligne d'une plateforme d'information à destination des alternants et à la réalisation d'études destinées à identifier les besoins des bassins d'emploi pour produire une offre de logements adaptée. Cette réflexion a naturellement été suivie d'une nouvelle convention entre les deux partenaires afin de développer la production de logements pour alternants et apprentis. Dans ce cadre, Action Logement

s'est engagé à financer des programmes à hauteur de 1,2 million d'euros pendant les trois prochaines années. Les travaux pour la construction de résidences pour jeunes actifs ont commencé dès 2019, notamment à Bordeaux et Poitiers. 



IMPACT ENVIRONNEMENTAL

REMISE DU LABEL ÉCOQUARTIER, ÉTAPE 3 POUR LES AKÈNES

Le 13 décembre 2018, l'opération Les Akènes, à Lormont, a reçu le label ÉcoQuartier étape 3 (ÉcoQuartier livré). Portée par le Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, la démarche vise à favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, de construire et de gérer la ville durablement. Cette labellisation récompense le projet d'aménagement conjointement mené par **Clairsienne**, ESH filiale d'Action Logement, la Ville de Lormont, Bordeaux Métropole et l'État, pour son innovation et son exemplarité, dans le respect des 20 engagements de la Charte ÉcoQuartier. Dans son ensemble, le projet prévoit la réalisation de plus de 120 000 m² de surface dont 1200 logements, 7 500 m² de commerces et de services, 10 000 m² de bureaux, 1 chaufferie biomasse (bois-gaz), 1 parc paysager de 10 000 m² ouvert au public et 35 % de la superficie totale en espaces libres plantés. 





➤ Ce projet d'accompagnement par l'habitat favorise l'autonomie et la vie sociale de quartier pour les personnes en situation de handicap.

UNE OPÉRATION INNOVANTE POUR L'INCLUSION DANS LA SOCIÉTÉ PAR LE LOGEMENT

Dans la surface inoccupée de 250 m² d'un immeuble de 2014 situé dans le centre-ville de Panazol et dont **Dom'aulim** est propriétaire, l'ESH filiale d'Action Logement a proposé à l'Association des paralysés de France de créer 4 logements et 1 salle commune. Ce projet d'accompagnement par l'habitat permet d'inscrire la personne en situation de handicap dans une autonomie et une vie sociale de quartier. Cet ensemble résidentiel comprend déjà des logements classiques destinés à des ménages valides, 10 logements Dépendance grand âge, adaptés pour accueillir des personnes indépendantes âgées, et 1 relais d'assistantes maternelles. Le bâtiment prévoit également des logements réservés dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Situé en centre-bourg, à proximité des commerces et des services, le bâtiment favorise mixité et lien social. ●

QUALITÉ DE SERVICE



UN ENGAGEMENT RSE RÉCOMPENSÉ PAR UN LABEL EUROPÉEN, LE CEEP-CSR

Depuis 2008, **Ciliopée Habitat**, ESH filiale d'Action Logement, est engagée dans une démarche RSE mise en œuvre avec toutes les parties prenantes du logement au-delà des locataires, des entreprises et des collectivités. La politique de l'entreprise consiste à mobiliser les salariés dans cet engagement qui correspond à ses missions d'entreprise citoyenne. Des procédures internes intégrant les nouveaux indicateurs enrichissent le Plan d'action RSE.

Ces indicateurs mesurent la participation de l'ESH à l'économie sociale et solidaire, le respect des intérêts de ses locataires et de ses parties prenantes. C'est dans cette dynamique que Ciliopée Habitat a créé l'association CILINNOV, pour développer des initiatives innovantes (ateliers participatifs, accompagnement de publics fragiles, expérimentation de projets). Ce label CEEP-CSR 2018-2019 confirme que la RSE est au cœur de l'action de Ciliopée Habitat, en lien étroit avec le tissu économique et associatif et les habitants de son territoire. ●

INNOVATION

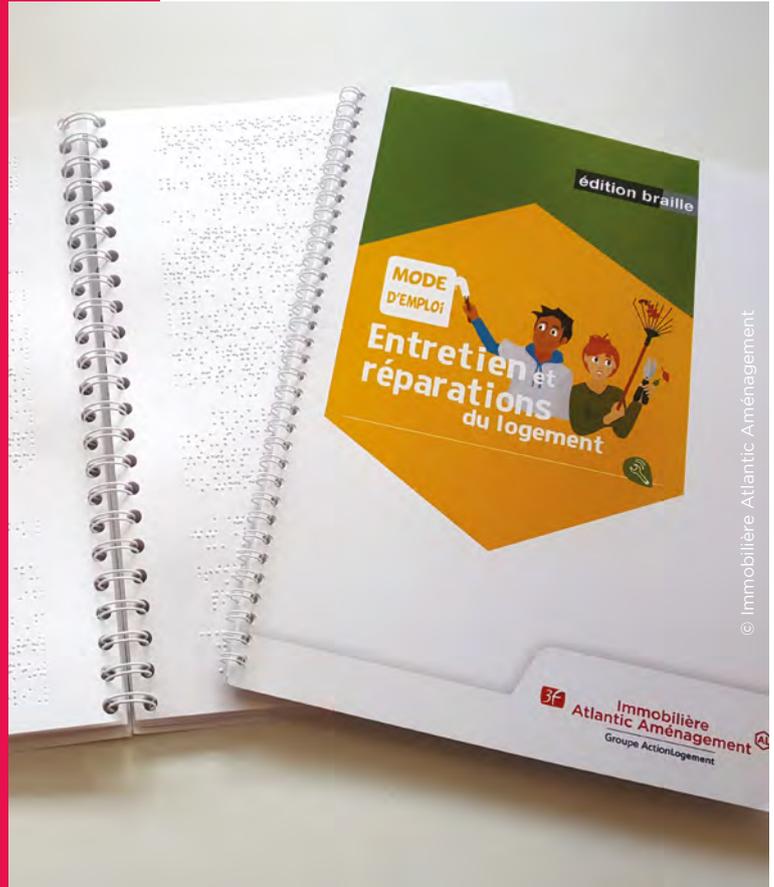
5^e ÉDITION DU COLLOQUE EUROPÉEN SILVER ÉCONOMIE ET HABITAT

Pour **Logévie**, ESH filiale d'Action Logement spécialisée dans l'habitat des seniors, la question de l'autonomie de ses locataires et résidents est prégnante. L'ESH s'entoure de nombreux partenaires afin de trouver des solutions pragmatiques, viables et pertinentes. En coorganisant avec la Ville de Bordeaux la 5^e édition du colloque Silver Économie et Habitat, qui s'est déroulée le 30 octobre 2018 à la Cité du Vin, Logévie a souhaité engager des réflexions et apporter des solutions concrètes à la problématique de la mobilité des seniors. Enjeu

primordial du bien-vieillir, la mobilité contribue fortement à favoriser l'autonomie et le maintien des liens sociaux des seniors. 17 spécialistes de nationalités différentes et aux domaines d'expertise complémentaires étaient présents pour contribuer collectivement à ces réflexions, à partir d'exemples concrets. L'originalité de cette édition est liée à la présence d'entreprises pionnières dans les secteurs de la mobilité et des transports : Aerospace Valley, Cdiscount, EDF, Keolis, et SNCF Mobilités sont venues exposer leurs visions. Dix startups ont également présenté des solutions innovantes. Un livre blanc dédié est en ligne sur les sites Internet de Logévie et du colloque. ●

FACILITER LES ÉCHANGES AVEC LES LOCATAIRES DÉFICIENTS VISUELS OU AUDITIFS

Engagée dans une démarche de Responsabilité sociétale d'entreprise, baptisée ADN (Avenir durable naturellement), **Immobilière Atlantic Aménagement**, filiale de 3F-groupe Action Logement, met en œuvre des solutions pour améliorer les conditions de vie de ses locataires. Ainsi, en mai 2018, elle signait un partenariat avec l'association HandiCaPZéro, pour la mise en œuvre d'un dispositif innovant proposant l'ensemble des documents nécessaires au parcours des locataires aveugles ou malvoyants au format de leur choix : braille, caractères agrandis ou audio. Un appel téléphonique suffit pour déclencher le service : les adaptations du contrat de location, du livret d'accueil, des différents courriers (avis d'échéance, régulation de charges...) et guides d'information (entretien et réparation, charges locatives...) sont envoyées aux demandeurs par HandiCaPZéro. Par ailleurs, depuis octobre 2017, les personnes sourdes et malentendantes peuvent facilement échanger avec le service de relation client, en agence ou par téléphone, grâce à l'application gratuite Acceo, disponible sur ordinateur, tablette et smartphone. Un opérateur Acceo se charge de retranscrire en temps réel les propos de l'interlocuteur, et des visio-interprètes français-LSF sont à la disposition des personnes s'exprimant en Langue des signes française (LSF). Enfin, Immobilière Atlantic Aménagement a doté son site web de la solution FACIL'iti, pour rendre le Net accessible à tous. 🏠



© Immobilière Atlantic Aménagement

60 ANS D'INNOVATION SOCIALE AU SERVICE DES PUBLICS MODESTES ET DU BIEN-ÊTRE COLLECTIF

Le 20 septembre 2018, **Clairsienne** et **Domofrance**, ESH filiales d'Action Logement, ont fêté leurs 60 ans d'existence lors de la 4^e édition de Pulsation.s, qui a réuni plus de 600 personnes au Rocher de Palmer à Cenon. Ce laboratoire collaboratif a réuni les acteurs de la ville dans une vision prospective sur le thème de l'innovation sociale, qui anime l'action des deux ESH. Avec leurs partenaires, elles mettent en place des dispositifs innovants dans des domaines tels que la lutte contre la précarité, la réduction de l'exclusion et des fractures sociales, et le développement du lien social dans les quartiers. Des acteurs du logement étaient présents pour témoigner de leur engagement : élus, professionnels de l'action sociale, associations, représentants de bailleurs dans les quartiers, etc. Les témoignages ont mis en lumière les actions concrètes qui maintiennent au quotidien ces liens dans les quartiers et les débats ont été rythmés en trois séquences : « Bien

vivre dans nos quartiers, faire tomber les barrières pour créer du lien social », « Inclusion sociale et professionnelle, tous solidaires pour l'emploi », « Une main tendue aux plus démunis, se loger pour créer du lien ». 🏠



© Stéphane Monserant



RÉGION OCCITANIE

NOTRE ACTION EN CHIFFRES



Activité de financement et de services

→ **28,7 M€** investis dans la région
pour la production de logements locatifs

→ **5 448**
ménages logés

→ **41 705**
aides et services attribués*

→ **56,6 M€**
d'aides* auprès des salariés et des entreprises



Activité immobilière et patrimoine

→ **13** filiales immobilières**
en Occitanie dont
10 Entreprises sociales
pour l'habitat (ESH)

→ **43 964** logements
sociaux et intermédiaires
appartenant aux filiales
immobilières d'Action Logement

→ **1 954**
logements neufs livrés

→ **1 741**
mises en chantier

→ **2 745**
agréments obtenus

Chiffres Action Logement 2018 - *PEEC, PEAEC, PSEEC - ** Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 126 et 127

LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le Comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la Délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



Président

Frédéric Carré
(MEDEF)



Vice-président

Denis Bertrand
(CFE-CGC)

MEDEF

→ Hervé Boissonnade
→ Frédéric Carré
→ Patrick Chappuy
→ Guy Durand
→ Philippe Lafforgue
→ Emmanuelle
Lassale-Michel
→ Antoine Martinez
→ Jean-Pierre Servant

CPME

→ Maurice Lagarrigue
→ André Tiquet

CFDT

→ Michaël Pinault
→ Isabelle Ricard

CFE-CGC

→ Denis Bertrand
→ André-Pierre Sugier

CFTC

→ Jean-Marie Bridier
→ Serge Lopez

CGT

→ Désignation en cours
→ Serge Rabineau

FO

→ Hubert Aït Larbi
→ Marcelle Dupin



occitanie@actionlogement.fr



© Airbus 2019 - S. Ramadell

TÉMOIGNAGE EN OCCITANIE

INNOVER AVEC LES ENTREPRISES

« DES SOLUTIONS LOGEMENT ADAPTÉES AUX BESOINS DE NOS SALARIÉS »

« En tant que partenaire logement, Action Logement nous accompagne depuis plusieurs années sur des missions qui se sont enrichies avec la forte croissance d'Airbus. Les enjeux en termes de recrutement à l'échelle nationale et internationale ont nécessité d'accompagner la mobilité des salariés pour les aider à se loger. Ensuite, pour leur installation durable autour des sites d'Airbus, l'intervention des conseillers financiers d'Action Logement est indispensable pour sécuriser les projets d'acquisition dans des conditions de financement optimisées.

Par ailleurs, pour faciliter l'accès au logement de nos alternants (environ 700 par an), Action Logement propose des services packagés (logements, cautions, prêts, subventions). Ensemble, nous travaillons aussi sur un projet novateur, l'accompagnement au logement des *startups* incubés par le BizLab d'Airbus. »

**Jean-Baptiste Ertle, Responsable
des affaires sociales, Airbus - Toulouse (31)**



▸ La restitution des travaux avec les étudiants de Digital Campus et les professionnels qui ont participé au *hackathon* organisé par Action Logement.

© D.I.R.

QUELQUES OPÉRATIONS MARQUANTES 2018 EN OCCITANIE

INNOVATION

UN HACKATHON AVEC LES ÉTUDIANTS DE DIGITAL CAMPUS

Afin de questionner les services actuels et coconstruire des solutions nouvelles avec les futurs bénéficiaires, la Délégation régionale d'Action Logement a organisé les 22 et 23 février 2018 à Labège un *hackathon* avec des alternants de Digital Campus et l'association La Mêlée Numérique. Ce travail collaboratif a réuni 50 étudiants en master 2 autour de deux thématiques : les espaces de *coworking* et les nouvelles formes d'habitat et de *coliving* destinées aux jeunes entrepreneurs, actifs du

numérique et *startupper*s. En identifiant leurs besoins, l'objectif est de favoriser l'attractivité du territoire auprès de ces publics. Les participants ont associé leur énergie pour être force de propositions innovantes et ont pu s'appuyer sur les professionnels présents aux moments clés de l'événement. Il est ressorti de ce challenge collectif une réelle demande pour des zones collaboratives de *coworking* et des réseaux de partage de services. Pour adapter l'offre à cette demande, Action Logement a aménagé des résidences existantes et conçu une résidence basée sur ces nouvelles données. ◆

LIEN SOCIAL

RÉINSERTION SOCIALE DE JEUNES MÈRES ISOLÉES

Le 30 novembre 2018, la Maison Ingres, une structure basée sur le soutien à la parentalité, a été inaugurée à Montauban. Cette opération d'acquisition-amélioration réalisée en maîtrise

d'ouvrage directe par **Promologis**, ESH filiale d'Action Logement, est née de la volonté de l'association Reliance 82 et de la Commune de Montauban de proposer un centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) pour accueillir et aider de jeunes mères isolées avec leurs enfants, >>

- >> en difficulté sociale ou sans-abri. Un ancien bâtiment des douanes abandonné depuis une dizaine d'années a été transformé et propose désormais 11 logements « PLAI structure », du studio au T2, loués directement à l'association, ainsi qu'un espace collectif, des salles d'activités et un jardin commun. Au quotidien, l'association apporte aux résidents une écoute attentive et l'accompagnement nécessaire pour les aider à retrouver leur autonomie personnelle et sociale et à construire leur projet de vie. 🍷



➤ À Montauban, la Maison Ingres accueille de jeunes mères en difficulté sociale ou sans-abris, avec leurs enfants, pour les aider à construire un projet de vie.

UNE CENTRIFUGEUSE CULTURELLE!

Pour accompagner la rénovation urbaine du quartier de la Falgalarié, **3F Occitanie**, filiale de 3F-groupe Action Logement, a mis en place un partenariat avec l'association Regards & Mémoires (R&M). Depuis 2015, 3F Occitanie met à la disposition des habitants 2 appartements pour y organiser des actions culturelles menées par des résidences d'artistes. Cet espace, La Centrifugeuse, a accueilli en 2018 le photographe Arno Brignon, qui a assuré la coordination de la programmation artistique. Au programme tout au long de l'année: rencontres d'artistes, performances, repas, ateliers, expositions, concerts, débats, mais aussi des séances de méditation et de sophrologie autour du thème « Soyez bien ici » et des ateliers spécifiques pour les jeunes (danse, cirque, magie, hip-hop, etc.). Depuis maintenant quatre ans, La Centrifugeuse expérimente de nouvelles façons de mieux vivre ensemble au travers de vecteurs culturels variés et rencontre chaque année le même succès auprès des habitants du quartier. 🍷



© Arno Brignon



© Arno Brignon

DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

MIXITÉ SOCIALE ET RENOUVELLEMENT URBAIN À TOURNEFEUILLE

Livrée en juin 2018, la nouvelle résidence Le Phare a été réalisée dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain destinée à réaménager la zone qui jouxte la salle de spectacle Le Phare. Le projet immobilier de **La Cité Jardins**, ESH filiale d'Action Logement, comporte 121 logements, dont 65 locatifs sociaux. Situé à proximité des commerces et de services, le programme est constitué de plusieurs bâtiments autour d'une rue centrale et de parkings. Il s'inscrit dans le cadre du partenariat de l'ESH avec la Ville de Tournefeuille, pour répondre à des objectifs de mixité sociale. 🍷



➤ La nouvelle résidence Le Phare a été réalisée dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

© Arua Architectes



RÉGION PAYS DE LA LOIRE

NOTRE ACTION EN CHIFFRES



Activité de financement et de services

→ **19,4 M€** investis dans la région
pour la production de logements locatifs

→ **8 093**
ménages logés

→ **30 065**
aides et services attribués*

→ **42,1 M€**
d'aides* auprès des salariés et des entreprises



Activité immobilière et patrimoine

→ **11** filiales immobilières**
en région Pays de la Loire dont
9 Entreprises sociales
pour l'habitat (ESH)

→ **38 581** logements
sociaux et intermédiaires
appartenant aux filiales
immobilières d'Action Logement

→ **977**
logements neufs livrés

→ **1 635**
mises en chantier

→ **1 500**
agréments obtenus

Chiffres Action Logement 2018 - *PEEC, PEAEC, PSEEC - ** Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 126 et 127.

LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le Comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la Délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



Président

Philippe de
Clerville (MEDEF)



Vice-président

Éric Oger
(CFDT)

MEDEF

→ Philippe de Clerville
→ Christophe
Desfosses
→ Francis Frouin
→ Sophie
Georger-Menereau
→ Jean-Christophe
Louvet
→ Philippe Maligorne
→ Régis Rousseau
→ Stéphane Vachot

CPME

→ Anthony Bernard
→ Christian Cerdan

CFDT

→ Marie-Andrée Menu
→ Éric Oger

CFE-CGC

→ Évelyne Gillot
→ Jean-François
Visentin

CFTC

→ Isabelle Barreau
Perroteau
→ Hervé Glotin

CGT

→ Guy Bernard
→ Charles Zimmer

FO

→ Bruno Hatton
→ Françoise Rochette



paysdelaloire@actionlogement.fr



▸ Audrey Blau, Directrice de l'Habitat de Nantes Métropole (44).

© Chrystelle Brizais

TÉMOIGNAGE EN RÉGION PAYS DE LA LOIRE

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

« UN PARTENAIRE ESSENTIEL DANS LA MISE EN ŒUVRE DE NOS POLITIQUES DE L'HABITAT »

« La réforme d'Action Logement a eu un impact positif sur notre collaboration : nous avons désormais un interlocuteur unique pour l'ensemble des projets et les liens se sont resserrés. Dans une métropole aussi attractive que Nantes, il est important que les salariés soient informés qu'ils ont la possibilité d'être accompagnés par Action Logement et connaissent tous les services proposés par le Groupe. C'est la raison pour laquelle nous avons développé un partenariat dans le cadre de l'ouverture de la Maison de l'Habitant, en avril 2017. Quant à notre politique de l'habitat, elle s'inscrit dans une dynamique territoriale ambitieuse, à la fois quantitativement et qualitativement. Forts d'une production annuelle de 6 000 logements, dont 2 000 logements sociaux PLUS et PLAI, 500 PLS et 700 à 800 en accession abordable, nous avons adopté notre troisième

programme local de l'habitat en décembre 2018. Dans tous ces domaines, Action Logement est un partenaire essentiel. En 2017, cela s'est concrétisé par la signature d'une convention fixant des objectifs partagés pour le logement, notamment en faveur des jeunes actifs. Nous avons également des attentes fortes pour qu'Action Logement nous accompagne vers un habitat économe, en mesure de réduire les factures énergétiques. Sans oublier les projets de renouvellement urbain, en matière de financement, de diversification de l'habitat et de politique de peuplement. Les élus souhaitent diversifier les produits logements dans les quartiers, et permettre aux salariés et à ceux qui ont un lien avec le territoire de s'y installer dans de bonnes conditions. Autant d'enjeux majeurs pour la réussite de nos projets de demain. »

**Audrey Blau, Directrice de l'Habitat
- Nantes Métropole (44)**



▾ Le nouvel ensemble immobilier Le Clos des Ursulines répond aux objectifs de densification de la ville de Château-Gontier-sur-Mayenne.

© Prisma

QUELQUES OPÉRATIONS MARQUANTES 2018 EN RÉGION PAYS DE LA LOIRE

DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

LE CLOS DES URSULINES: MIXITÉ SOCIALE ET REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE

Proposé par **Coop Logis**, coopérative HLM filiale de la Nantaise d'Habitations (groupe Action Logement), Le Clos des Ursulines répond aux objectifs de densification de la ville de Château-Gontier-sur-Mayenne: ce programme de requalification du centre-ville est pleinement intégré dans le tissu urbain existant, au cœur du Faubourg, à proximité immédiate des commerces, des services, des écoles et du pôle culturel dans l'ancien couvent des Ursulines. Le chantier a démarré en mars 2017 et les livraisons ont débuté en mars 2019. Le programme comprend une grande diversité d'habitats tant par la typologie que la taille des logements, favorisant ainsi une véritable mixité sociale: 16 logements locatifs sociaux du T2 au T4 et 21 logements en accession sociale à la propriété (PSLA), dont 9 maisons individuelles du T3 au T5. En outre, le bâtiment collectif en accession est réalisé selon un principe constructif original puisqu'il associe une charpente métallique, des façades préfabriquées en bois et des planchers mixtes en acier béton. Un procédé qui permet d'obtenir des performances thermiques et acoustiques bien au-delà des normes en vigueur. ●

RECONVERSION DE LA MANUFACTURE DES ALLUMETTES EN LOGEMENTS SOCIAUX À TRÉLAZÉ

Immobilière Podeliha, ESH filiale d'Action Logement, a fait l'acquisition de l'ancienne manufacture d'allumettes de Trélazé, qui s'étend sur six hectares au cœur de la ville. L'enjeu est de transformer ce site, patrimoine industriel du xx^e siècle, en un nouveau quartier de ville mêlant logements, commerces, espaces paysagers et lieux publics. Le défi est de conserver les éléments patrimoniaux d'importance et l'esprit industriel du site comme marqueurs d'identité. Un projet urbain emblématique pour le bailleur, qui a livré les 52 premiers logements de la résidence des Allumettières en décembre 2018. Cette livraison correspond à la restauration complète des anciennes halles B et C, dont les volumes initiaux ont été préservés, avec une mise en valeur des éléments architecturaux d'importance. La réalisation a été guidée par des objectifs de valorisation du patrimoine, de qualité d'usage, de maîtrise des coûts et de sobriété énergétique. Le projet se poursuivra avec le lancement, fin 2019, des travaux de restructuration des halles D et E pour les transformer en 57 logements locatifs et en accession sociale à la propriété. ●

LA NANTAISE D'HABITATIONS LAURÉATE DU PRIX RÉGIONAL DE LA CONSTRUCTION BOIS

Inaugurée le 10 avril 2018 par **La Nantaise d'Habitations**, filiale ESH d'Action Logement, la résidence Les Miscanthus a été primée dans la catégorie « Habiter ensemble » lors de l'édition 2018 du Carrefour International du Bois. Décerné par un jury de professionnels, ce prix récompense la qualité architecturale, mais aussi l'approche environnementale, la performance énergétique, la créativité et l'innovation des bâtiments. Situé à Saint-Jean-de-Boiseau, le projet de 38 logements collectifs est né de la collaboration entre La Nantaise d'Habitations, maître d'ouvrage, le cabinet d'architectes Arcature, maître d'œuvre, la Mairie de Saint-Jean-de-Boiseau et l'aménageur Francelot. L'opération a bénéficié du soutien de l'État, de Nantes Métropole, de la Caisse des Dépôts et d'Action Logement. 🍷

➤ La résidence Les Miscanthus a été primée dans la catégorie « Habiter ensemble » lors de l'édition 2018 du Carrefour International du Bois.



INNOVATION

RÉHABILITATION DE L'ENSEMBLE URBAIN JEAN-JACQUES ROUSSEAU : ET BIM!

La rénovation de l'ensemble urbain Jean-Jacques Rousseau, constitué de 83 appartements et de 26 maisons individuelles, a bénéficié de la technologie du BIM (Building Information Modeling ou Modélisation des données du bâtiment). Située au Mans, l'opération réalisée par **F2M**, ESH filiale d'Action Logement, a été finalisée en 2018. Elle a réuni tous les acteurs concernés autour de la représentation 3D du bâtiment, qui permet l'analyse et le traitement des données de l'ouvrage. Ainsi, à partir des photos aériennes du site prises par un drone, les images ont été analysées, traitées et assemblées par un logiciel de photogrammétrie pour obtenir une modélisation 3D exploitable par les professionnels. Le travail collaboratif des techniciens a notamment permis de dessiner les isolations, les bardages et les ossatures. Le procédé innovant offre de nombreux avantages, comme ceux de voir immédiatement les défauts de l'ensemble ou bien de commander les parements sans risque d'avoir à les recouper sur le chantier. Une gestion de projet exemplaire au cours de laquelle l'ensemble des partenaires ont avancé main dans la main. 🍷



UN BOOTCAMP SUR LE LOGEMENT DES JEUNES AVEC DES ÉTUDIANTS D'AUDENCIA

Pour confronter l'offre d'Action Logement aux besoins des utilisateurs, la Délégation régionale des Pays de la Loire a mis en place un *bootcamp* avec l'école Audencia. Pendant six semaines, entre mars et avril 2018, une promotion de 63 étudiants en master Business Development a réfléchi à des projets innovants pour le logement des jeunes, sur les thématiques de la mobilité, de l'entrepreneuriat et des réseaux sociaux. Chaque groupe a bénéficié d'un référent et d'une personne responsable du suivi des livrables au sein d'Action Logement

et a pu s'appuyer sur des professionnels pour faire naître des pistes de réflexion nouvelles sur l'offre marketing du Groupe. Des réunions hebdomadaires sur l'avancée des travaux se sont tenues jusqu'au 23 avril. Le rapport d'étonnement et les propositions des étudiants ont apporté des idées nouvelles et enrichi la réflexion d'Action Logement pour faire bouger le cadre. Écouter les jeunes, qui sont les futurs bénéficiaires des produits, facilite la compréhension de leurs besoins et confirme que l'innovation passe avant tout par l'échange avec les clients. 🍷



RÉGION PROVENCE-ALPES- CÔTE D'AZUR-CORSE

NOTRE ACTION EN CHIFFRES



Activité de financement et de services

→ **78,9 M€** investis dans la région
pour la production de logements locatifs

→ **5 984**
ménages logés

→ **27 502**
aides et services attribués*

→ **56,4 M€**
d'aides* auprès des salariés et des entreprises



Activité immobilière et patrimoine

→ **14** filiales immobilières**
en Provence-Alpes-Côte
d'Azur-Corse dont
6 Entreprises sociales
pour l'habitat (ESH)

→ **42 736** logements
sociaux et intermédiaires
appartenant aux filiales
immobilières d'Action Logement

→ **946**
logements neufs livrés

→ **1 686**
mises en chantier

→ **2 814**
agréments obtenus

Chiffres Action Logement 2018 - *PEEC, PEAEC, PSEEC - **Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 126 et 127

LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le Comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la Délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



Président

Philippe Honoré
(MEDEF)



Vice-présidente

Martine Corso
(FO)

MEDEF

→ Dominique Erber
→ Émilie Feral
→ Gérald Haller
→ Michel Henry
→ Philippe Honoré
→ Lionel Picolet
→ Serge Santunione
→ Odile Tourres

CPME

→ Stéphane Colapinto
→ Jean-Louis Picoche

CFDT

→ Ingrid Mériguet
→ Patrick Prost

CFE-CGC

→ Henri Botella
→ André Cargino

CFTC

→ Evelyne Gorce
→ Pierre Rouve

CGT

→ Carmen Cointrel
→ Jacques Peyrot

FO

→ Martine Corso
→ Étienne Ferracci



pacacorse@actionlogement.fr



▼ Marseille (13).

© iStock - Simon S. J. H.

TÉMOIGNAGE EN PROVENCE-ALPES- CÔTE D'AZUR-CORSE

POUR QUE LE LOGEMENT NE SOIT PLUS UN FREIN À LA FORMATION ET À L'EMPLOI

« JE NE PENSAIS PAS QUE LA MISE EN PLACE DE VISALE SERAIT AUSSI SIMPLE ET AUSSI RAPIDE! »

« En septembre 2018, j'ai quitté Avignon pour Marseille, afin de suivre une formation en alternance. Mon BTS SP3S (Services et prestations des secteurs sanitaire et social) est dispensé à la Maison familiale rurale de Puyloubier, près d'Aix-en-Provence, mais j'ai préféré chercher un logement à Marseille, près de l'entreprise où je travaille en alternance, car c'est là que je serai le plus souvent pendant mes deux années de formation. À 21 ans, je suis ravie d'être revenue dans la ville de mon enfance, où je suis aujourd'hui Chargée d'accueil à la Banque de France, dans le 6^e arrondissement. C'est toujours compliqué de louer un logement lorsque l'on est étudiant, mais la garantie Visale a facilité les choses! C'est le propriétaire de l'appartement qui m'en a parlé, car il tenait absolument à mettre en place le dispositif.

J'ai obtenu très facilement les coordonnées d'Action Logement, car elles étaient sur le livret d'accueil de mon école et sur l'intranet de mon employeur. Ensuite, c'est allé très vite: j'ai rempli mon dossier en ligne sur le site de Visale et j'ai eu la réponse en trois jours. Franchement, je ne pensais pas que la mise en place serait aussi simple et aussi rapide! C'est une protection à la fois pour le propriétaire contre les risques d'impayés ou de dégradations locatives et aussi pour moi, car je sais qu'en cas de problème, le loyer sera payé. D'ailleurs, pour alléger le montant de mon loyer, je viens de faire à nouveau appel à Action Logement: j'ai déposé une demande d'AIDE MOBILI-JEUNE® et j'espère qu'elle sera acceptée! »

Sabrina Mekahli, étudiante en alternance en BTS SP3S et salariée à la Banque de France - Marseille (13).



↳ L'opéra s'invite au cœur des quartiers.

© Unicil

QUELQUES OPÉRATIONS MARQUANTES 2018 EN PROVENCE-ALPES- CÔTE D'AZUR-CORSE

DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

UN OPÉRA PARTICIPATIF DANS LA CITÉ DES BALUSTRES À MARSEILLE

Depuis vingt-sept ans, **Unicil**, ESH filiale d'Action Logement, collabore avec Arts et Développement sur le projet « Un artiste, un quartier ». L'association intervient dans les quartiers prioritaires en mettant en œuvre dans l'espace public des ateliers gratuits de pratique artistique. En 2018, Arts et Développement a souhaité étoffer les animations proposées depuis un an, le jeudi soir, aux familles de la cité des Balustres, en intervenant aux côtés du Festival d'art lyrique d'Aix-en-Provence et de l'association Acelem. Cette collaboration s'est établie autour de l'opéra participatif *Orféo et Majnun*, au travers d'un travail pluridisciplinaire alliant peinture, musique, lecture et multimédia. Les médiateurs et les artistes ont ainsi permis au public de s'initier au chant et à la musique en présence de Moneim

Adwan, compositeur de l'opéra. Cette démarche éducative et culturelle a créé du lien social dans le quartier et a donné lieu à plusieurs temps forts, mobilisant à chaque fois près de 200 habitants, particulièrement des enfants. ◆



© Unicil

BIEN CHEZ SOI: FAVORISER LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

En mai 2018, à l'occasion du Rendez-vous de la Rénovation énergétique en Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Métropole Toulon Provence Méditerranée a présenté *Bien chez soi* avec ses partenaires, parmi lesquels la Région, l'Ademe, et Action Logement. Ce nouveau dispositif accompagne les propriétaires et les copropriétaires souhaitant améliorer la qualité de leur logement afin d'en améliorer le confort, de le louer plus facilement, ou encore de le rendre plus fonctionnel face à la perte d'autonomie. Diagnostic technique, étude financière, montage

administratif du dossier, aide à la demande et à l'analyse des devis, accompagnement dans la mise en location du logement après réalisation des travaux : des conseillers spécialisés accompagnent gratuitement les propriétaires souhaitant réaliser des projets de rénovation ou d'amélioration. Parmi les partenaires qui se sont associés à la Métropole dans la mise en œuvre de *Bien chez soi*, Action Logement intervient en mobilisant ses financements dédiés aux travaux d'économie d'énergie ainsi que son service d'ingénierie financière pour accompagner les ménages dans l'optimisation de leur plan de financement. ◆

UN ÉCOHAMEAU S'ADAPTE À SON ENVIRONNEMENT À RAMATUELLE

En mars 2018, **Immobilier Méditerranée**, filiale de 3F-groupe Action Logement, inaugurait 40 logements locatifs sociaux dans l'écohameau de Ramatuelle. La démarche associe haute exigence environnementale, habitat bioclimatique et équipements collectifs renforçant le lien social. Opération mixte de logements locatifs et d'accession encadrée, l'écohameau propose des bâtiments vertueux, labellisés Bâtiment Durable Méditerranéen niveau Or, en phases de conception et de réalisation. Ce programme garantit un véritable effort d'intégration des logements dans leur environnement en proposant une démarche adaptée aux spécificités climatiques locales, en participant au maintien des savoir-faire locaux et en limitant l'impact sur l'environnement par des bâtiments très économes en charges. L'ensemble immobilier a aussi été conçu pour favoriser le confort et les échanges : espaces et jardins publics, salle de vie et laverie communes, gestion des stationnements en parkings semi-enterrés, libération des espaces extérieurs pour les piétons, éclairages extérieurs à très faible consommation et liaison piétonne jusqu'au cœur du village, accessible en quinze minutes. ◆





DÉPARTEMENTS ET RÉGIONS D'OUTRE-MER

NOTRE ACTION EN CHIFFRES



Activité de financement et de services

→ **15,4 M€** investis dans la région
pour la production de logements locatifs

→ **750**
ménages logés

→ **3749**
aides et services attribués*

→ **6 M€**
d'aides* auprès des salariés et des entreprises



Activité immobilière et patrimoine

→ **4** filiales immobilières**
dans les départements et
régions d'Outre-mer dont
3 Entreprises sociales
pour l'habitat (ESH)

→ **44 024** logements
sociaux appartenant
aux filiales immobilières
d'Action Logement

→ **1075**
logements neufs livrés

→ **764**
mises en chantier

→ **1233**
agréments obtenus

Chiffres Action Logement 2018 - *PEEC, PEAEC, PSEEC - **Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 126 et 127

LE COMITÉ TERRITORIAL ACTION LOGEMENT DE LA RÉUNION

Le Comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la Délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



Président

François Caillé
(MEDEF)



Vice-président

David Sam-Lock
(CFDT)

MEDEF

→ François Caillé
→ Pascal Grillet
→ Gilles Waro
→ Shenaz Zadvat
Ghanty

CPME

→ Patrick Lagarde

CFDT

→ David Sam-Lock

CFE-CGC

→ François Bernard
Cuvelier

CFTC

→ Max Bienvenu

CGT

→ Jacky Balmine

FO

→ Sylvestre
Arouquiom-
Savrimoutou



dom@actionlogement.fr

LE COMITÉ TERRITORIAL ACTION LOGEMENT DE MAYOTTE



Président

Nizar Assani
Hanaffi (MEDEF)



Vice-président

Mohamed Soihili
Ahmed Fadul
(CFDT)

MEDEF

- Nizar Assani Hanaffi
- Vincent Delaitre
- Olivier Malidin
- Manda Notahiana Rakotoniaina

CPME

- Guillaume Jaouen

CFDT

- Mohamed Soihili Ahmed Fadul

CFE-CGC

- Allaoui Askandari

CGT

- Non désigné

FO

- Harsani Toumbou

91

LE COMITÉ TERRITORIAL ACTION LOGEMENT DE MARTINIQUE



Président

Michel De Lavigne
(MEDEF)



Vice-président

Éric Picot
(CFDT)

MEDEF

- Michel De Lavigne
- Patrice Garcin
- Sonia Hight
- Hervé Honoré

CFDT

- Éric Picot

CFE-CGC

- En cours de désignation

CGT

- Paul-André Boungo

FO

- Alex Francisque

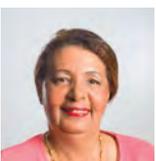
CPME

- Michel Marty

CFTC

- Louis Thérés

LE COMITÉ TERRITORIAL ACTION LOGEMENT DE GUADELOUPE



Présidente

Alix Huyghues-Beaufond
(MEDEF)



Vice-président

Alain Benjamin
(CFE-CGC)

MEDEF

- Sony Clavier
- Alix Huyghues-Beaufond
- Régine Petro Rotin
- Guillaume Vivies

CFDT

- Christelle Chevalin

CFE-CGC

- Alain Benjamin

CGT

- Jean-Marie Nomertin

FO

- Murielle Murat

CPME

- Marie-France Thibus

CFTC

- Non désigné

LE COMITÉ TERRITORIAL ACTION LOGEMENT DE GUYANE



Président

Alain Chaumet
(MEDEF)



Vice-président

Daniel Clet
(CFDT)

MEDEF

- Alain Chaumet
- Nathalie Ho-A-Chuck-Abchée
- Marc Mathieu
- Fania Prevot

CFDT

- Daniel Clet

CFE-CGC

- Karyne Cormier

CGT

- Non désigné

FO

- Yves Icare

CPME

- Jean-Marc Avril

CFTC

- Patrick Christophe



▸ Le Régiment du Service Militaire Adapté (RSMA) est un dispositif militaire d'insertion socioprofessionnelle pour les jeunes de Guyane.

© Picasa - RSMA

TÉMOIGNAGE DANS LES DÉPARTEMENTS ET RÉGIONS D'OUTRE-MER

FAVORISER L'INSERTION PROFESSIONNELLE

« DÉVELOPPER, CHEZ DES JEUNES EN DIFFICULTÉ, LES CAPACITÉS D'INTÉGRATION DANS LA VIE ACTIVE »

« Le Régiment du service militaire adapté (RSMA) est un dispositif militaire d'insertion socioprofessionnelle au profit des jeunes Français de Guyane, de 18 à 25 ans, les plus éloignés du marché de l'emploi. L'action du RSMA s'appuie sur trois principes: la pédagogie militaire, la globalité du projet éducatif et l'employabilité, la finalité étant de développer, chez des jeunes en difficulté, les capacités d'intégration dans la vie active. Nous les accompagnons pour lever les freins à l'insertion, que ce soit dans le cadre d'un premier emploi ou d'une formation qualifiante. C'est donc en fin de parcours qu'intervient l'offre de services d'Action Logement: grâce aux aides financières pour la caution ou le loyer, ces jeunes peuvent

accéder à un logement. Notre collaboration avec Action Logement est récente, mais des actions concrètes ont déjà été réalisées et plusieurs jeunes ont bénéficié du dispositif Visale et de services tels que l'AVANCE LOCA-PASS® ou l'AIDE MOBILI-JEUNE®. »

**Lieutenant-colonel Fabrice Hédin,
Adjoint au Directeur des Opérations du RSMA
de la Guyane - Cayenne (97)**



▾ Pendant le spectacle de clôture de « La Culture pour tous ».

© David Dijoux

QUELQUES OPÉRATIONS MARQUANTES 2018 DANS LES DÉPARTEMENTS ET RÉGIONS D'OUTRE-MER

LIEN SOCIAL

« LA CULTURE POUR TOUS » DANS LES QUARTIERS

En 2017, la **SHLMR**, ESH filiale d'Action Logement, a mis en place « La Culture pour tous », une initiative innovante proposant à ses locataires et à ses employés des places gratuites pour assister aux spectacles des théâtres départementaux de La Réunion. Les attributions sont effectuées par tirage au sort. En deux ans, 2 000 places ont été distribuées de cette façon, favorisant ainsi l'accès à la culture pour un public souvent peu habitué à fréquenter les salles de spectacle. En novembre 2018, la deuxième saison s'est clôturée par une soirée spéciale consacrée à l'humour, exclusivement réservée aux locataires, aux collaborateurs, aux administrateurs et aux partenaires de l'ESH, parmi lesquels de nombreuses associations de quartier. Plus de 950 personnes ont assisté à ce spectacle exceptionnel. ◆



© David Dijoux

LES NAÏADES : MIXITÉ SOCIALE ET INTÉGRATION OPTIMALE DANS UN ENVIRONNEMENT COMPLEXE

Livrés en décembre 2018 par la **SHLMR**, les 91 logements de ce nouveau lotissement réunionnais proposent une mixité de produits : 18 bâtiments et 6 maisons individuelles répartis en 42 Logements locatifs sociaux (LLS), 43 Logements locatifs très sociaux (LLTS), 6 Logements en prêt locatif social (PLS) et 1 Logement collectif résidentiel (LCR). Une attention particulière a été apportée à l'adaptation du projet à la topographie du terrain de 19836 m²,

contraint par un thalweg (ou creux barométrique). C'est la raison pour laquelle les bâtiments ont été limités à trois étages et le traitement des eaux pluviales a été particulièrement soigné, en réduisant les impacts d'hydrocarbures des voitures et en aménageant des noues hydrauliques. L'ensemble immobilier bénéficie d'une qualité thermique optimale grâce au système de bâtiments traversants, complété par une végétalisation particulièrement adaptée, les plantations ayant des impacts environnementaux multiples (ombrage, filtre des vents, fixation des poussières, apport qualitatif visuel). ◆



PARTENARIAT AVEC LADOM : FACILITER LE LOGEMENT DES ULTRAMARINS EN FORMATION DANS L'HEXAGONE

Le 8 novembre 2018, en signant une convention de partenariat, Action Logement et l'Agence de l'outre-mer pour la mobilité (LADOM) se sont engagés à accompagner la mobilité des Ultramarins en formation dans l'Hexagone, par un accès facilité au logement. Pour fluidifier leur parcours résidentiel, l'ambition commune est d'informer les demandeurs d'emploi accompagnés par LADOM sur les aides proposées par Action Logement, ainsi que les étudiants bénéficiaires du Passeport pour la mobilité des études (PME). Cette convention témoigne d'une véritable volonté de mobiliser tous les moyens existants afin de favoriser la formation en mobilité des Ultramarins et leur permettre ainsi de développer leur employabilité. Ce partenariat contribue de façon opérationnelle à l'égalité réelle entre ces publics et leurs concitoyens hexagonaux. 📍



➤ Jean-Luc Guitard, Directeur général d'Action Logement Services, Charles Giusti, représentant de la Ministre des Outre-mer et Florus Nestar, Directeur général de LADOM.

IMPACT ENVIRONNEMENTAL

UNE NOUVELLE RÉSIDENCE EN PHASE AVEC SON ENVIRONNEMENT À CALVAIRE CHAPELLE

Situé au cœur de la campagne de Baie-Mahault en Guadeloupe, le nouvel ensemble immobilier livré en novembre 2018 par **Sikoa**, ESH filiale d'Action Logement, propose 25 logements locatifs sociaux (LLS). Il a été conçu pour apporter aux habitants un cadre de vie agréable et des économies d'énergie. Ainsi, dans le respect de la topographie existante, Sikoa a minimisé les terrassements et les bâtiments suivent les pentes naturelles du terrain. Les logements traversants bénéficient d'une ventilation naturelle et de nombreuses ouvertures, pour un éclairage naturel. La production d'eau chaude sanitaire est réalisée par des panneaux solaires qui sont installés sur les toits et permettent une gestion individuelle des consommations. Les 8 villas jumelées bénéficient de jardins privatifs et la

résidence dispose d'un jardin partagé destiné, notamment, à renforcer les liens entre les locataires. Cet ensemble immobilier, proche de toutes les commodités, apporte une réponse à la demande du territoire. 📍



➤ Le nouvel ensemble immobilier livré par Sikoa en novembre 2018 propose 25 logements locatifs sociaux.

**S'ENGAGER
AU SERVICE
DE L'INTÉRÊT
GÉNÉRAL**



L'utilité sociale s'inscrit au premier rang de la mission d'intérêt général portée par Action Logement. C'est pourquoi le Groupe s'attache à proposer un dispositif global, développe une vision large dans sa sphère de compétences, et donne à ses filiales l'impulsion en ce sens. Pour mener à bien cette ambition, Action Logement s'appuie sur plus de 18 000 collaborateurs et veille à les accompagner dans les mutations de leurs métiers, pour leur permettre de répondre au plus près des attentes des salariés, des entreprises et des territoires.

Indispensable à sa performance économique et sociale, l'innovation est au cœur de la démarche d'Action Logement : en 2018, le Groupe a insufflé une nouvelle dynamique visant à renforcer sa capacité à proposer des solutions inédites. Soucieux d'exemplarité, il a révisé en 2018 sa charte de déontologie pour que, dans une démarche collective, l'ensemble des activités soient menées dans le respect des valeurs qui constituent les fondements de sa structure.

NOTRE VOCATION: FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR FAVORISER L'EMPLOI



↳ Le programme Les Hunes du Scorff (Lanester, 56) sera livré par Espacil Accession au deuxième trimestre 2020.

© Kreaction

Depuis plus de soixante-cinq ans, la vocation du groupe Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), versée par toutes les entreprises assujetties, dans le but de soutenir ses deux missions principales :

↳ Accompagner les salariés

dans leur mobilité résidentielle et professionnelle, en proposant des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi.

↳ Construire et financer des logements

sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, d'évolution de la société, et de mixité sociale.

Le groupe Action Logement est également un financeur majeur de la mise en œuvre de la politique publique du renouvellement urbain, de la revitalisation du centre des 222 villes du programme national Action Cœur de Ville, et des politiques locales de l'habitat en lien avec les collectivités territoriales. En facilitant l'accès au logement pour les salariés, nous soutenons l'emploi localement et la performance des entreprises, contribuant ainsi au développement de l'attractivité économique et de l'équilibre social des territoires.

Pour relever ces défis, nous nous appuyons sur l'expertise des collaborateurs du Groupe dans leurs dif-

férents métiers liés au logement. La complémentarité de nos savoir-faire nous permet de traiter le logement social dans sa globalité.

Action Logement est le seul acteur en France qui propose un dispositif global répondant à la problématique du lien emploi-logement.

ACTION LOGEMENT, RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

L'utilité sociale est au cœur de nos missions. Elle est l'expression des engagements du Groupe et de ses filiales en faveur de la construction de logements, de l'accompagnement des salariés dans l'accès au logement et du développement durable. Notre action en faveur de l'accès et du maintien dans l'emploi contribue au développement économique des entreprises des territoires. Nos services, en particulier ceux que nous concentrons sur les populations les plus fragiles, les zones de tension urbaine et le centre des villes moyennes à redynamiser, apportent des réponses concrètes aux enjeux sociétaux des collectivités locales, avec lesquelles nous travaillons en étroite collaboration. Notre attention à inscrire notre stratégie patrimoniale dans le mouvement de la transition écologique participe à améliorer l'empreinte environnementale d'un secteur particulièrement exposé au défi climatique. Ces principes d'action servent de guide dans le dialogue avec l'ensemble de nos partenaires. ●

NOTRE CHARTE DE DÉONTOLOGIE : NOS ENGAGEMENTS POUR UNE ÉTHIQUE PROFESSIONNELLE

Le groupe Action Logement assure ses missions dans le respect de valeurs communes: la solidarité et l'utilité sociale, l'ouverture et la proximité, l'équité et la transparence, l'engagement et le service. Elles permettent de répondre à la confiance que placent dans le Groupe les entreprises et leurs salariés, les bailleurs, les collectivités locales et l'ensemble de ses partenaires.

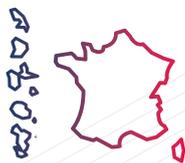
Pour que nos activités soient menées dans le respect de nos valeurs, selon une démarche collective responsable et exemplaire, à la hauteur de notre mission d'utilité sociale, elles doivent s'appuyer sur un engagement citoyen et une attitude solidaire, efficace et loyale. Mise à jour en 2018, la charte de déontologie du Groupe présente les comportements et les pratiques attendus et précise ceux à proscrire. Elle constitue un référentiel destiné à toutes les personnes relevant de la charte: les salariés et les dirigeants des entités du Groupe, mais aussi les administrateurs et les membres des Comités régionaux et territoriaux d'Action Logement, ainsi que toute personne amenée à représenter le Groupe ou à s'exprimer en son nom. Cette charte complète, sans s'y substituer, le cadre légal et réglementaire de l'environnement professionnel dans lequel nous exerçons nos différents métiers. Le Comité de déontologie, issu du Conseil d'administration d'Action Logement Groupe, veille à son application, à sa mise à jour et à son évolution.

NOS VALEURS, LE SOCLE FONDATEUR DE NOTRE IDENTITÉ ET DE NOTRE ACTION



SOLIDARITÉ & UTILITÉ SOCIALE

La solidarité et l'utilité sociale sont liées à la nature même de nos activités. Chaque jour, nous contribuons à relever les défis sociétaux, économiques et environnementaux liés au logement et à l'emploi des salariés, et plus particulièrement des publics prioritaires, les jeunes actifs en accès à l'emploi, les salariés précaires ou en mobilité, ou ceux qui doivent faire face à un accident de la vie.



OUVERTURE & PROXIMITÉ

L'organisation du Groupe est fondée, historiquement, sur un ancrage territorial fort, que nous avons consolidé avec notre nouvelle organisation. Nous développons nos activités sur la base d'une dynamique partenariale avec les acteurs du logement dans les territoires.



ÉQUITÉ & TRANSPARENCE

Nous agissons pour tous les salariés, quelles que soient la taille et la localisation de leur entreprise, et répondons aux spécificités des territoires. Notre organisation de proximité nous permet d'établir, avec nos partenaires et les acteurs locaux, des relations de confiance fondées sur la transparence.



ENGAGEMENT & SERVICE

La qualité du service rendu et le respect de nos engagements sont au cœur de notre démarche. Nous nous engageons à être innovants pour répondre aux défis actuels et anticiper les besoins de demain, en étant attentifs aux évolutions de la société. ●

L'INNOVATION AU CŒUR DE NOTRE ADN

100

Dès sa création, il y a plus de soixante-cinq ans, Action Logement était déjà innovant. Créer un lien entre le logement et l'emploi, imaginer que les entreprises, en accord avec les partenaires sociaux, financent directement le logement des salariés, étaient des choix précurseurs à l'époque. Aujourd'hui encore, Action Logement est le seul acteur en France à proposer une réponse globale à la problématique du lien emploi-logement, au travers de missions complémentaires : construire et réhabiliter des logements, proposer des aides financières et des services aux entreprises, aux salariés et aux bailleurs, tout en étant un financeur majeur des politiques publiques du logement. Tout au long de son histoire, Action Logement a prouvé sa créativité, sa capacité à s'adapter et à repenser ses modes d'intervention, à la fois dans les solutions proposées et dans l'évolution de son organisation, comme en témoigne son histoire toute récente.

Fort de sa nouvelle organisation, le Groupe a renforcé sa capacité à innover, au service de sa performance économique et sociale. Rester à la pointe de l'innovation pour mieux remplir sa mission d'intérêt général et d'utilité sociale, c'est aussi se positionner en leader sur son domaine d'activité, en faisant émerger de nouveaux modèles.



TRANSITION ÉCOLOGIQUE AUX TROPHÉES DE L'INNOVATION HLM 2018

➤ Deux ESH filiales du Groupe ont été retenues parmi les 12 finalistes en octobre 2018. **Néolia** a reçu le prix Coup de cœur pour son système de détection préventive basé sur la technologie du Big Data et destiné à prévenir l'isolement des seniors. Finaliste du Prix de l'Innovation technique, **Immobilière Rhône-Alpes** a présenté le projet EcoTouch d'Habitat Intelligent, utilisant la mesure de consommation des utilisateurs.

PREMIÈRE MATINÉE DE L'INNOVATION

➤ Le premier événement du Groupe dédié à l'innovation s'est tenu le 19 septembre 2018 à la Station F, lieu emblématique, plus grand campus de startups au monde. Cette matinée a mis en lumière une multitude d'initiatives, témoignant que l'innovation est une priorité pour Action Logement.

À LA RENCONTRE DES ACTEURS DU LOGEMENT DANS LES TERRITOIRES

Apporter des réponses innovantes aux problématiques du logement nécessite d'avoir une connaissance fine des problématiques locales, pour y apporter des réponses pertinentes. Afin de mettre un coup de projecteur sur le thème du logement, peu abordé dans les nombreux débats qui se sont déroulés en France début 2019, Action Logement a organisé en mars et avril derniers des rencontres territoriales du logement, rassemblant plus de 1000 acteurs locaux du logement à l'occasion de plus de 35 heures d'échanges.

DYNAMISER NOTRE CAPACITÉ D'INNOVATION

2018 a été une année centrée sur l'appropriation par les équipes des problématiques liées à l'innovation. En créant une Direction de l'Innovation rattachée à la Direction Stratégie et Finances, le Groupe confirme l'importance qu'il accorde à l'innovation, qui accompagne sa stratégie selon une démarche fondée sur une vision globale et participative. Pour accélérer la diffusion de l'innovation, renforcer la sensibilisation des collaborateurs est indispensable : un cycle de conférences internes, Les Midis de l'Innovation, a été organisé sur des sujets tels que la transformation digitale, le *chatbot* ou l'intelligence artificielle. Un réseau d'ambassadeurs de l'innovation a été mis en place dans les filiales. Ont également été instaurées de nouvelles méthodes de travail basées sur la coconstruction avec des partenaires ou de futurs bénéficiaires : Design de services, *boot camp*, *hackathon*, ateliers participatifs, etc.

Avec un budget dédié de 40 millions d'euros sur cinq ans, le Groupe se donne aussi les moyens financiers d'innover. Ainsi, la Convention quinquennale 2018-2022 signée avec l'État en janvier 2018, prévoit 30 millions d'euros pour les études et les expérimentations, notamment pour de nouveaux services, et le fonds ALINOV va consacrer 10 millions d'euros, sur une durée de trois à cinq ans, pour soutenir et accompagner les filiales immobilières dans leurs projets d'innovation.

Pour Action Logement, l'innovation est une réalité tangible, dans tous les territoires, toutes les entités et tous les métiers du Groupe, qu'elle soit technologique, sociale, économique, organisationnelle, ou managériale.

L'objectif de l'innovation, pour Action Logement, est de remplir au mieux sa mission d'intérêt général et d'utilité sociale. Ce n'est pas une fin en soi, mais un processus, une façon de travailler, en osant tester et expérimenter, en s'ouvrant à des expériences collaboratives avec des partenaires externes, qu'il s'agisse d'entreprises, d'associations, de chercheurs, de startups, d'étudiants, de clients, ou d'acteurs locaux du logement. Des initiatives avant tout destinées à mieux répondre aux besoins des futurs bénéficiaires.

POUR UNE CONSTRUCTION DE HAUTE QUALITÉ ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

L'innovation technologique est au service d'une construction de haute qualité architecturale et environnementale, plus rapide, moins coûteuse, et écoresponsable. Elle se décline dans les opérations de réhabilitation et de rénovation énergétique. Il s'agit également d'imaginer l'habitat de demain dans sa conception et ses usages. En travaillant autour de concepts tels que les logements évolutifs et modulables, les espaces mutualisés, la construction bioclimatique, la colocation intergénérationnelle, la domotique et l'habitat connecté. Dessiner les contours d'un habitat moderne et humaniste, parfaitement adapté aux attentes des populations, implique aussi une meilleure maîtrise de leurs factures énergétiques, un confort de vie accru et une sécurité renforcée.

POUR LE BIEN-ÊTRE DES LOCATAIRES

En imaginant de nouveaux services pour améliorer le cadre de vie de nos locataires, les équipes de gestion de notre parc immobilier sont aussi concernées. L'innovation sociale favorise le bien-vivre ensemble, renforce le lien social et intergénérationnel, tout en contribuant à la sécurité et à la propreté dans les résidences. Et ce, en partenariat avec des associations spécialisées et des acteurs locaux.

POUR RÉPONDRE AUX DÉFIS MAJEURS DE PRODUCTION

Action Logement innove aussi dans le cadre de sa mission de financement de la construction. Ainsi, la deuxième génération des Prêts de haut de bilan (PHB 2.0) a été lancée en juin 2018 en partenariat avec l'État et la Caisse des Dépôts, afin de soutenir l'investissement des bailleurs sociaux. Autre dispositif innovant déployé par le Groupe pour soutenir le financement de la construction en renforçant les fonds propres des organismes de logement social: l'Opérateur National de Vente (ONV), destiné à faciliter la vente HLM et favoriser l'accession à la propriété et la mixité sociale.



Le programme Viliaprint® (Plurial Novilia) révolutionne la construction de logements grâce à l'impression 3D.

POUR FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT ET FAVORISER L'EMPLOI

La capacité d'Action Logement à réinventer son offre de services s'est concrétisée notamment au travers des engagements de la Convention quinquennale 2018-2022. Les aides et services proposés pour faciliter l'accès au logement et à l'emploi ont été revisités afin de mieux répondre à l'évolution des modes de vie et des parcours professionnels. Ainsi, le dispositif Louer Pour l'Emploi mobilise le parc privé pour loger rapidement des salariés en contrat court, ou en reprise d'emploi. Notre participation au plan national Action Cœur de Ville nous permettra de définir des modalités d'intervention pour les futurs programmes de redynamisation du centre des villes moyennes. ◆



LOGEMENT ET USAGES DU LOGEMENT EN 2030

ALINOV a doté en fonds propres le concours d'idées Logement et usages du logement en 2030, qui associe nos filiales ESH et des écoles d'architecture, avec l'appui du PUCA*. Après un lancement en octobre 2018, l'annonce des trois meilleurs projets est prévue au cours de l'été 2019, sur les thèmes de l'habitation intergénérationnelle, de la transition digitale et du logement comme un service. Commenceront alors la réalisation des projets et le versement des fonds ALINOV.

* Plan urbanisme construction architecture

FAVORISER LA MOBILITÉ ET LE DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES

102

2018 a marqué une étape importante dans l'accompagnement des parcours professionnels au sein du groupe Action Logement. Avec la mise en place d'une Direction des Ressources Humaines à l'échelle du Groupe, comprenant une Direction des Talents, Action Logement initiait la mise en œuvre des axes majeurs de sa politique RH : la mobilité interne et la gestion des carrières.

Avec plus de 18 000 collaborateurs et des centaines de métiers, le groupe Action Logement dispose d'une richesse qui offre à chacun des opportunités pour se réaliser professionnellement. L'une des ambitions du Groupe est d'aider les salariés qui le souhaitent à se réaliser autrement, en évoluant dans leur carrière, en se formant, ou encore en changeant de métier ou de région. Ainsi, dès sa mise en place, durant l'été 2018, la Direction des Ressources Humaines Groupe a initié des mesures concrètes pour développer la mobilité interne et la gestion des carrières, dont certaines se sont concrétisées dès la fin de l'année.

Une Direction des Talents a été créée au sein de la Direction des Ressources Humaines, afin d'accélérer le développement de la mobilité, l'identification des talents et la gestion des carrières, et construire ainsi des parcours évolutifs. Une bourse de l'emploi a été ouverte à tous les collaborateurs et recruteurs internes. Baptisée id'ALjob, cette plateforme interne donne une visibilité globale sur les opportunités de carrière et permet aux collaborateurs d'être plus actifs dans leur démarche, tout en favorisant l'adéquation avec les profils et les compétences. Cette nouvelle Direction s'est également engagée dans l'élaboration d'une charte de mobilité intra-Groupe fixant les règles communes de mobilité interne.

La mise en œuvre des premières orientations de la politique RH du Groupe contribue à instaurer une dynamique d'entreprendre étroitement liée à la stratégie du Groupe, facilitant la prise d'initiatives et la capacité à imaginer de nouvelles solutions pour faciliter l'accès au logement. En termes de politique RH, cela implique de se recentrer sur le développement des potentiels et de s'appuyer davantage sur la formation pour accompagner les évolutions de carrière. Cela suppose également d'instaurer de nouvelles façons de travailler ensemble et de revisiter certains modes de management, pour renforcer l'approche collaborative, et ainsi encourager la responsabilisation et la confiance. Entreprendre ensemble, c'est créer les conditions favorables au développement des potentiels et aux évolutions de carrière, au service des ambitions du Groupe. Donner la possibilité à chacun de se réaliser professionnellement détermine aussi la capacité de réussite du Groupe.



RÉPARTITION DES EFFECTIFS DU GROUPE

Notre plus grande richesse ? Les hommes et les femmes qui composent le groupe Action Logement, dont 89 % sont en CDI. Autant de talents au service d'un objectif commun : faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

↳ Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH)	14 546
↳ Action Logement Services	2 980
↳ in'li	976
↳ Projimmo Conseil	172
↳ Ma Nouvelle Ville	149
↳ Action Logement Immobilier	46
↳ Action Logement Groupe	44
↳ Foncière Logement	41
↳ APAGL	28
↳ Action Logement Formation	3

Chiffres au 31.12.2018

LA MOBILITÉ INTERNE EN 2018

Chaque structure d'Action Logement favorise une politique de mobilité interne ambitieuse visant à encourager la montée en compétences des collaborateurs, à proposer des évolutions de carrière, et à développer les savoir-faire de demain. La mobilité interne est dite « simple » lorsqu'elle concerne le passage d'une structure à une autre, « fonctionnelle » lorsqu'il s'agit d'un changement ou d'une évolution significative d'emploi, et « géographique » quand elle implique un nouveau lieu de travail (changement de bassin d'emploi ou temps de transport allongé de 50 minutes ou de 50 kilomètres).

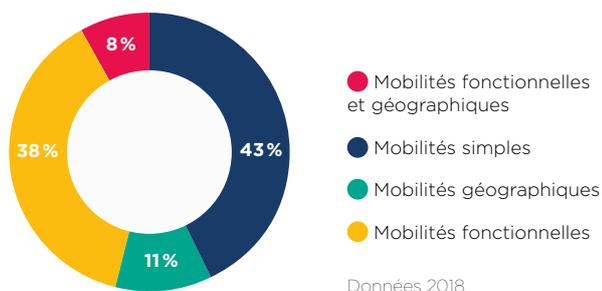
Ces mobilités internes ont été réalisées en partie grâce à la bourse à l'emploi du Groupe, instaurée dès 2015 pour accompagner l'évolution de l'organisation : 952 offres y ont été publiées en 2018, essentiellement en CDI (882, soit 93 % d'entre elles). La grande majorité, 79 %, émanait des filiales immobilières (ESH et in'li) suivies par Action Logement



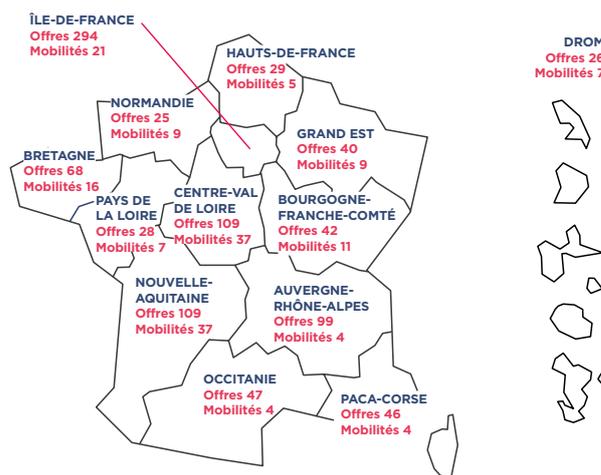
Services qui proposait 17 % des offres. Le volume des offres publiées représentait en moyenne 5,2 % des effectifs (en CDI) des entités.

Les 138 mobilités internes qui ont transité par la bourse à l'emploi représentent seulement une partie des mobilités réalisées pendant l'année. Les structures les plus concernées sont les ESH (77,5 %) et Action Logement Services (20,3 %). En moyenne, 16 % des offres publiées en CDI ont abouti à une mobilité interne. Ce taux de transformation tient compte d'un contexte largement impacté par des rapprochements d'entités et des réorganisations résultant de la réforme d'Action Logement. En outre, il fait apparaître des disparités régionales significatives.

↓ Les différents types de mobilité



↓ Offres et mobilités par région



Chiffres des mobilités réalisées en 2018 dans le cadre de la bourse à l'emploi, à l'exclusion de celles réalisées par ailleurs

MONTÉE EN PUISSANCE À PARTIR DE 2019

Le travail engagé pour harmoniser les « référentiels métiers » de chaque identité permettra, dès 2019, de donner plus de lisibilité à la mobilité interne au sein du Groupe. Le lancement réussi d'id'ALjob fin 2018 apportera des indicateurs plus précis, tels que le nombre d'offres publiées et le taux de concrétisation des mobilités réalisées par rapport au volume d'offres publiées. Par ailleurs, les campagnes de promotion de la plateforme auprès de toutes les entités du Groupe, le déploiement de la charte mobilité et l'élaboration d'outils de suivi et de reporting permettront de piloter la mobilité interne dans des conditions optimales. En outre, dans le prolongement de la plateforme id'ALjob, les journées id'ALday ont été instaurées en avril 2019. Ces rencontres mensuelles, chaque fois dans une région différente, réunissent les collaborateurs et managers pour favoriser la mobilité interne. Sans oublier le déploiement, courant 2019, d'un nouveau logiciel de mobilité destiné aux équipes RH pour une meilleure valorisation des compétences grâce à un algorithme spécifique créé pour le Groupe. 📍



Rozenn Le Hetet,
Assistante de Direction
au sein d'Action
Logement Immobilier

103

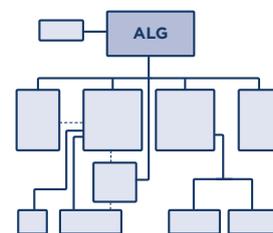
« Après un poste d'Assistante de Direction au sein d'Action Logement Services en Île-de-France, j'ai voulu changer d'environnement de travail et réduire mon temps de trajet sans pour autant changer radicalement d'emploi. Je ne souhaitais pas quitter le Groupe où je travaille depuis quatorze ans. En mai 2018, j'ai consulté la bourse à l'emploi et me suis inscrite sur des sites externes. Un mois plus tard, j'ai repéré en interne un poste correspondant à mes attentes et j'ai postulé. Après plusieurs entretiens, ma candidature a été acceptée. Depuis octobre, je suis Assistante de Direction au sein des Ressources Humaines d'Action Logement Immobilier et m'implique aussi sur des sujets liés à la communication. La période transitoire et la formation qui ont suivi ont facilité mon intégration. Aujourd'hui, je ne regrette pas mon choix. »



Christelle Monchaussé,
Responsable Logements
Intermédiaires au sein
d'Action Logement
Services

« Cela fait un an que j'ai pris mes nouvelles fonctions au sein du Groupe. Après quinze ans dans le domaine locatif, j'aspirais à une nouvelle expérience de management dans un contexte en profonde mutation. Mon poste actuel répond parfaitement à mes attentes de nouveauté : dans les nouveaux locaux d'in'li de La Défense, je bénéficie d'espaces de travail propices à l'échange, de process innovants tels que la digitalisation du parcours locatif et la "location choisie", et d'une intégration au sein d'une entreprise résolument tournée vers le futur. Après avoir créé une "alerte" sur la bourse à l'emploi, tout est allé très vite : un entretien avec le service RH en moins de quatre jours a débouché sur une prise de poste trois mois plus tard. Un dispositif plutôt efficace. »

ACTION LOGEMENT GROUPE



Action Logement Groupe est la structure faitière associative de pilotage. Elle donne l'impulsion politique et garantit la cohérence stratégique de l'action des différentes entités du Groupe.

Elle a notamment pour missions de :

- signer avec l'État la convention fixant les emplois de la PEEC,
- déterminer les orientations stratégiques du groupe Action Logement,
- déterminer les conditions d'emploi des ressources financières du Groupe et en surveiller l'équilibre financier,
- veiller à ce que les aides et les services soient distribués avec équité entre les personnes éligibles, dans tous les territoires.

FAITS MARQUANTS 2018

SIGNATURE DE LA CONVENTION QUINQUENNALE

La Convention a été signée le 16 janvier 2018 entre l'État et Action Logement Groupe. Pour la période 2018-2022, elle établit les emplois de la PEEC et définit les engagements du Groupe à l'égard des politiques nationales et redéploie des emplois des ressources sur de nouvelles mesures. Elle a fait l'objet tout au long de l'année de déclinaisons et d'avenants qui prennent en compte les nouveaux dispositifs portés par le Groupe.

LES PRINCIPAUX AVENANTS À LA CONVENTION

- Le dispositif des Prêts de haut de bilan 2.0 (PHB 2.0) a fait l'objet d'une convention entre l'État, Action Logement et la Caisse des Dépôts, adoptée par le Conseil d'administration d'Action Logement Groupe et signée entre les partenaires le 5 juin 2018. Cette offre vise à soutenir les investissements des bailleurs sociaux par l'octroi d'un financement assimilable à des quasi fonds propres, à hauteur de 2 milliards d'euros, intégralement bonifié par Action Logement. L'enveloppe de 2 milliards d'euros est destinée à soutenir la production neuve de logements sociaux à hauteur d'environ 80 % et la réhabilitation à hauteur d'environ 20 %.
- Le dispositif dématérialisé de sécurisation locative, Visale, a été élargi. Il s'applique dorénavant à l'ensemble des moins de 30 ans et, depuis décembre 2018, est accessible aux locataires en Bail mobilité. Cette extension du champ d'application a été signée en juin 2018.

- Action Logement s'est associé au programme Action Cœur de Ville initié en 2018 par le Gouvernement. Cette démarche partenariale est engagée avec l'État, la Caisse des Dépôts, l'ANAH et les élus locaux.

MISE EN PLACE D'OUTILS ET DE PROCESS COMMUNS

- Les objectifs fixés aux principales filiales et entités du Groupe (Action Logement Services, Action Logement Immobilier, Foncière Logement et APAGL) ont été exprimés sous la forme de feuilles de route, qui ont été validées au Conseil d'administration du 30 janvier 2018. Un suivi régulier de leur avancement a été mis en place. Un premier bilan semestriel a été présenté au Conseil d'administration en juillet 2018.
- D'importantes négociations avec les organisations syndicales ont été conduites afin d'harmoniser les accords en vigueur existant avant la réforme de 2015, pour aboutir à un ensemble de dispositions communes. Huit accords ont été signés en ce sens en 2018, portant notamment sur la durée du temps de travail, les conditions de travail ou encore les rémunérations.
- Pour développer l'innovation dans le Groupe, 2018 a été une année centrée sur l'appropriation par les équipes de sujets et de méthodes de travail nouveaux (Design de service, communauté Talkspirit, *hackathon*, etc.) Des partenariats avec des startups ont été mis en place.

**Président**

Bruno Arcadipane
(MEDEF)

**Vice-président**

Jean-Baptiste Dolci
(FO)

**Directeur général**

Bruno Arbouet

UNE GOUVERNANCE PARITAIRE

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les organisations

MEDEF

Titulaires :

- Bruno Arcadipane
- Jean-Marc Torrollion
- Alexandra François-Cuxac
- Serge Richard

Suppléants :

- désignation en cours
- Sophie Breton
- Michel Guilbaud
- Bernard Coloos

CPME

Titulaire : Bernard Verquerre
Suppléante : Martine Guibert

CFDT

Titulaire : Jean-Yves Lautridou
Suppléante : Elisabeth Kahn

CFE-CGC

Titulaire : Alexandre Grillat
Suppléante : Annie Double

CFTC

Titulaire : Chantal Bousquière
Suppléante : Nathalie Baldacci

CGT

Titulaire : Adil Attach
Suppléant : Bernard Gil

FO

Titulaire : Jean-Baptiste Dolci
Suppléante : Nadia Ferrante

Les commissaires du Gouvernement

Trois commissaires du Gouvernement représentent l'État auprès du Conseil d'administration d'Action Logement Groupe, chacun pouvant avoir un suppléant. Ils sont désignés respectivement par le Ministre chargé du logement, par le Ministre chargé de l'économie et par le Ministre chargé du budget.

Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales

Titulaire : François Adam
Suppléante : Cécilia Berthaud

Ministère de l'Action et des Comptes publics

Titulaire : Pascal Lefevre
Suppléant : Colin Thomas

Ministère de l'Économie et des Finances

Titulaire : Laurent Guérin
Suppléant : Étienne Floret

Les comités et la commission d'appels d'offres

Pour accomplir sa mission et assurer la plus grande transparence dans ses décisions, le Conseil d'administration s'appuie sur cinq comités spécialisés et sur une commission d'appels d'offres.

Le comité stratégique

Présidé par Jean-Yves Lautridou (CFDT)

Le comité d'audit des risques et des comptes

Présidé par Alexandre Grillat (CFE-CGC)

Le comité de déontologie

Présidé par Adil Attach (CGT)

Le comité de nomination et des rémunérations

Présidé par Bruno Arcadipane (MEDEF)

Le comité communication

Présidé par Bruno Arcadipane (MEDEF)

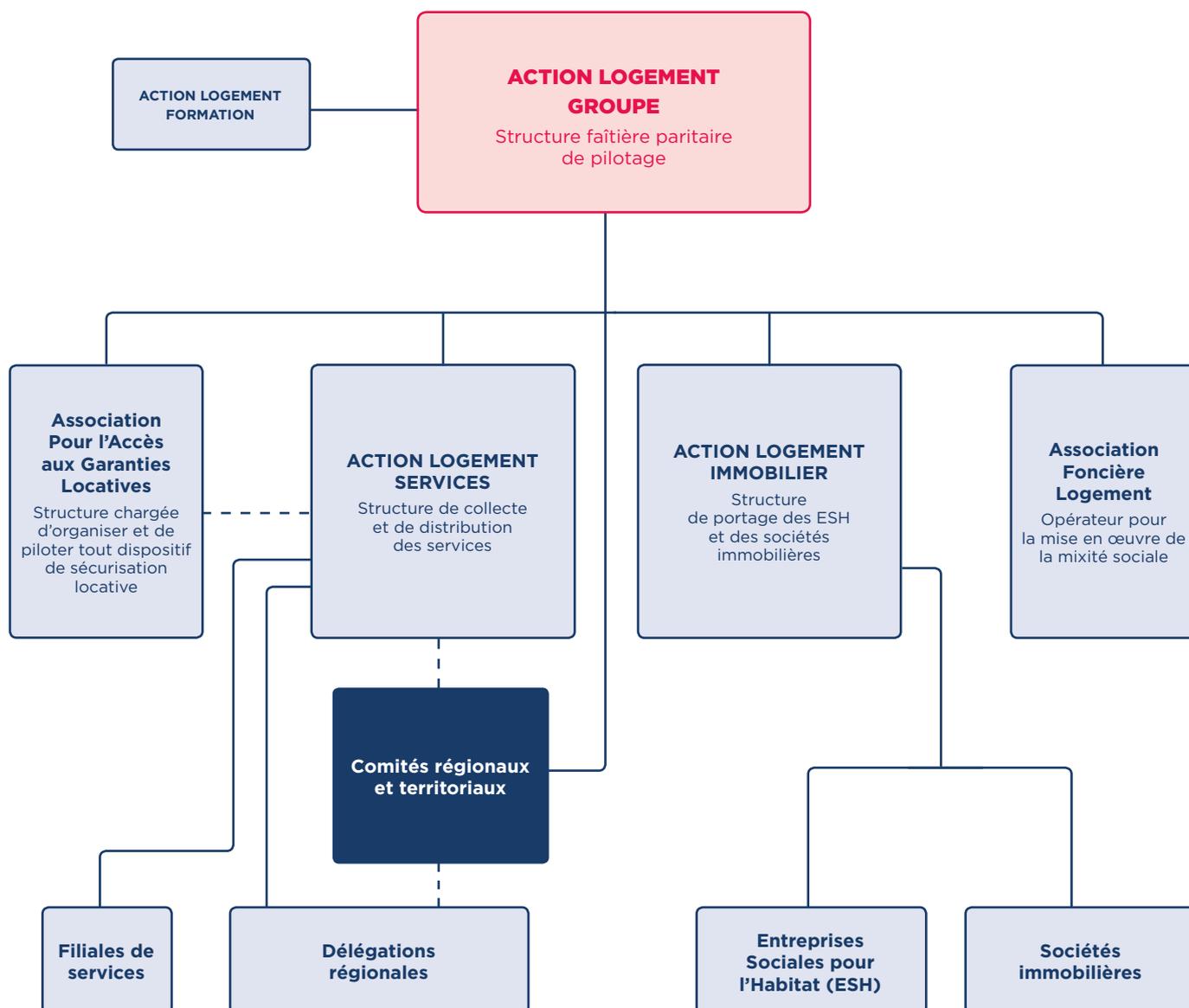
La commission d'appels d'offres

Présidée par Jean-Baptiste Dolci (FO)

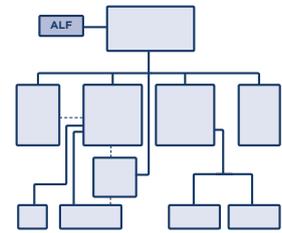
Composition du Conseil d'administration
au 31.03.2019

UNE ORGANISATION AU SERVICE DU LIEN EMPLOI-LOGEMENT

106



ACTION LOGEMENT FORMATION



Deuxième pilier de la politique RH du Groupe, Action Logement Formation intervient pour soutenir la transformation d'Action Logement. L'ambition de cette association est d'être l'organisme de formation de référence dans l'environnement du logement, afin de renforcer l'expertise de l'ensemble des parties prenantes du Groupe : administrateurs, membres des Comités régionaux et territoriaux, organisations syndicales, collaborateurs du Groupe. Son catalogue de formations original intègre le domaine du logement, son financement, son environnement, les services du Groupe et la réglementation. Dès 2019, des moyens humains, techniques et financiers sont mutualisés et développés par les membres de l'association pour étoffer ce catalogue en réponse aux besoins des salariés du Groupe : évolution des métiers et des outils, des aspects réglementaires, du management, soutien de l'École des Gardiens avec l'APES, etc. Cela passe notamment par le développement d'une Université Digitale Groupe, de parcours mixtes en présentiel et en digital, et de classes mobiles dans chaque région.



Président

Georges Louis
(CFE-CGC)



Vice-président

Bernard Verquerre
(CPME)



Directeur général

Bernard Lemaire

UNE GOUVERNANCE PARITAIRE

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les membres représentant Action Logement Groupe :

MEDEF

- Patrick Belloq
- François Quettier
- Yacine L'Kassimi
- Désignation en cours

CPME

- Bernard Verquerre

CFDT

- Éric Oger

CFE-CGC

- Georges Louis

CFTC

- Jean-Christophe
de Geyer d'Orth

CGT

- Désignation en cours

FO

- Nadia Ferrante

Les membres représentant Action Logement Services :

MEDEF

- Joséphine Esteban-Le-Hir

CPME

- Stéphane Malchow

CFDT

- Lahouari Boubekeur

FO

- Michel-Ange Parra

Les membres représentant Action Logement Immobilier :

MEDEF

- Frédéric Pauly

CPME

- Jean-Louis Poinsignon

CFTC

- Patrick Picandet

CGT

- Mireille Paume

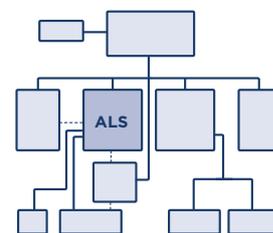
Le comité

Pour accomplir sa mission et assurer la plus grande transparence dans ses décisions, le Conseil d'administration s'appuie sur le comité pédagogique, présidé par Bernard Verquerre (CPME).

Composition du Conseil d'administration
au 31.03.2019

ACTION LOGEMENT SERVICES

108



Action Logement Services, société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU), assure la collecte et la gestion de la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) et contribue au financement du logement social et intermédiaire ainsi que des politiques nationales. La vocation de cette société de financement est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi et contribuer à la dynamique économique des territoires, en délivrant des prêts, des aides financières et des services pour les salariés, les entreprises et les bailleurs. Ces missions sont assurées par 3 000 collaborateurs répartis dans 13 Délégations régionales et plus de 160 implantations.

FAITS MARQUANTS 2018

DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES PRÉCISES

En 2018, dans un contexte de transformation liée à son nouveau statut de société de financement, l'activité d'Action Logement Services a été guidée par des orientations stratégiques précises :

- favoriser une connaissance optimisée des besoins exprimés par les clients (entreprises, salariés, bailleurs sociaux et privés, collectivités locales),
- renforcer la mission d'utilité sociale d'Action Logement en faisant évoluer l'offre de services qu'elle propose et la qualité ressentie par ses bénéficiaires,
- adapter le fonctionnement d'Action Logement Services par la mise en place progressive d'une organisation adaptée aux enjeux et à la recherche d'efficacité attendue,
- s'assurer de la mise en conformité d'Action Logement Services avec son statut de société de financement, et ce dans le respect des règles et recommandations portées par l'ACPR.

FAIRE ÉVOLUER L'OFFRE DE SERVICES

Afin de répondre à l'évolution des modes de vie et des parcours professionnels, Action Logement Services a repensé son offre de services, notamment en renforçant la sécurisation locative au bénéfice des locataires et des bailleurs et en facilitant la mobilité, en particulier pour les salariés précaires et les jeunes en formation ou en accès à l'emploi. Pour cela, avec l'appui des équipes de ses treize Délégations régionales, elle a accompagné l'APAGL dans le développement de la garantie Visale et a participé activement au déploiement de l'expérimentation du nouveau dispositif Louer Pour l'Emploi. Face à la forte augmentation des aides à caractère social en 2018 (voir page 23), il a été décidé de regrouper les huit filiales spécialisées dans l'accompagnement des salariés en difficulté pour renforcer l'efficacité sociale de l'activité. Effectif depuis décembre 2018, ce regroupement a abouti à la création d'une filiale dédiée, Soli'AL, en avril 2019.

AMPLIFIER LE SOUTIEN AU FINANCEMENT DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Que ce soit par des dotations en fonds propres ou par des prêts aux bailleurs sociaux, ou encore par une contribution active au financement des politiques publiques du logement, Action Logement Services a renforcé son soutien à la production et à la rénovation des logements. Ainsi, Action Logement participe de façon significative au programme national Action Cœur de Ville pour la redynamisation du centre des villes moyennes. En décembre 2018, le projet de création d'une structure pour favoriser l'achat par blocs de logements sociaux pour revente à l'unité a été présenté : avec l'Opérateur National de Vente HLM (ONV), créé en février 2019, Action Logement Services propose aux bailleurs sociaux de reconstituer leurs marges de financement. En juin 2018, la deuxième vague des Prêts de haut de bilan, dite « PHB 2.0 », était lancée. Le renouvellement urbain est également un investissement essentiel : ce programme national représente 25 % de la PEEC sur la décennie à venir. En 2018, Action Logement Services a participé au financement des politiques publiques à hauteur de 635 millions d'euros. Et, pour les aides aux personnes morales, Action Logement Services a distribué sur l'année 1,28 milliard d'euros, dont plus de 60 % directement fléchés vers la production de logements sociaux.



Président

Joël Chéritel
(MEDEF)



Vice-président

Alain Kauffmann
(CFTC)



Directeur général

Jean-Luc Guitard*



Directeur général

délégué

Jean-Louis Denis**

UNE GOUVERNANCE PARITAIRE

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les organisations

MEDEF

Titulaires:

- Joël Chéritel
- Hubert Chappotteau
- Joséphine Estéban-le-Hir
- André Her

Suppléants:

- Yacine L'Kassimi
- Magali Munoz
- Hervé Meller
- Yves Harauchamps

CPME

Titulaire: Stéphane Malchow

Suppléant: Jean-Louis Poinsignon

CFDT

Titulaire: Alain Reymbaut

Suppléante: Muriel Scappini

CFE-CGC

Titulaire: Diego Alarçon

Suppléant: Yann Sevin

CFTC

Titulaire: Alain Kauffmann

Suppléante: Constance Adinsi

CGT

Titulaire: Nathalie Simon

Suppléant: Pascal Parapel

FO

Titulaire: Michel-Ange Parra

Suppléante: Annie Eveilleau

Les commissaires du Gouvernement

Trois commissaires du Gouvernement représentent l'État auprès du Conseil d'administration d'Action Logement Services, chacun ayant un suppléant. Ils sont désignés respectivement par le Ministre chargé du logement, par le Ministre chargé de l'économie et par le Ministre chargé du budget.

Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales

Titulaire: Cécilia Berthaud

Suppléante: Valentine Verzat

Ministère de l'Action et des Comptes publics

Titulaire: Pascal Lefevre

Suppléant: Colin Thomas

Ministère de l'Économie et des Finances

Titulaire: Laurent Guérin

Suppléant: Étienne Floret

Les comités

Pour accomplir sa mission et assurer la plus grande transparence dans ses décisions, le Conseil d'administration s'appuie sur quatre comités spécialisés.

Le comité d'audit et des comptes

Présidé par Alain Reymbaut (CFDT)

Le comité des risques

Présidé par Michel-Ange Parra (FO)

Le comité des nominations et rémunérations

Présidé par Joël Chéritel (MEDEF)

Le comité des engagements

Présidé par Diego Alarçon (CFE-CGC).

Les commissions opérationnelles

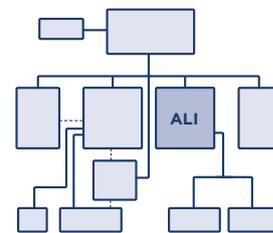
La commission produits est chargée d'évaluer la conformité et les différents impacts des produits et activités d'Action Logement Services avant leur mise en œuvre. Les commissions régionales et nationales des investissements Personnes Morales sont notamment chargées d'examiner les dossiers présentés et de donner leur accord ou non pour la délivrance de prêts concernant les opérations d'investissement immobilier relatives au logement locatif très social, social et intermédiaire.

Composition du Conseil d'administration au 31.03.2019

* Remplacé par Olivier Rico le 10.07.2019

** Remplacé par David Delage le 10.07.2019

ACTION LOGEMENT IMMOBILIER



Action Logement Immobilier, société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU), met en œuvre la stratégie immobilière du Groupe. Elle détient les titres des participations de l'ensemble des filiales immobilières, dont 58 Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH). Plus de 15 000 collaborateurs travaillent au sein de ces filiales. Action Logement Immobilier porte l'une des deux missions principales du Groupe : construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'accompagnement vers l'emploi, d'écohabitat, d'évolution de la société et de mixité sociale. En tant que holding et actionnaire, Action Logement Immobilier a vocation à assurer pour le Groupe la mission d'accompagnement et de sécurisation du pilotage de ses filiales et participations. Elle s'assure des équilibres financiers et de gestion permettant la mise en œuvre des objectifs attendus par le Groupe, métier par métier, entité par entité, territoire par territoire, notamment en matière de production de logements neufs, de réhabilitation du patrimoine, de rentabilité et de fonds propres.

FAITS MARQUANTS 2018

COHÉRENCE TERRITORIALE DES FILIALES

L'année 2018 a été marquée par la poursuite des projets de restructuration des filiales d'Action Logement Immobilier, afin d'apporter une cohérence territoriale dans la gestion des patrimoines ainsi qu'une meilleure efficacité au service des partenaires locaux et du logement des salariés. Ces projets s'inscrivent dans une dynamique d'accroissement du potentiel de développement des logements neufs et des réhabilitations.

STRUCTURATION DU LOGEMENT INTERMÉDIAIRE

Une organisation autour de cinq sociétés dédiées au logement intermédiaire a été validée, afin de déployer, principalement en Île-de-France (avec in'li), mais aussi dans certaines grandes métropoles, une offre ciblée pour répondre à la demande locative des salariés sur

un marché situé au-dessus du social et en dessous du privé. Ainsi, en 2018, les sociétés in'li Grand Est, in'li Paca, in'li Sud-Ouest et in'li Aura ont été constituées, regroupant le patrimoine détenu par d'autres filiales du Groupe dédiées au logement intermédiaire.

DÉVELOPPEMENT D'UNE STRATÉGIE PATRIMONIALE

Action Logement Immobilier a poursuivi sa stratégie de développement d'une offre nouvelle pour répondre au besoin de logements, notamment dans les zones tendues du territoire. Le nombre d'agrèments en 2018 a ainsi progressé de 14 % par rapport à 2017 et s'élève à 36 527 logements (32 071 en 2017). Par ailleurs, conformément à sa politique de vente, véritable effet de levier pour construire plus, le nombre des ventes a progressé de 27 %.



ALINOV : 10 MILLIONS D'EUROS POUR L'INNOVATION IMMOBILIÈRE

En mars 2018, Action Logement Immobilier s'est dotée d'un fonds d'innovation de 10 millions d'euros sur trois ans, pour encourager l'innovation dans ses filiales. Destiné à expérimenter pour améliorer le service rendu aux locataires ou la performance globale du bailleur, le fonds ALINOV finance des projets d'innovation technique, sociale, servicielle (accélération de la location, modernisation du dossier client et de l'acte de gestion) ou managériale (démarche participative ou de coconstruction). Pour cette première édition, 47 filiales et associations ont répondu à l'appel à candidatures et 74 dossiers ont été réceptionnés. Le comité de sélection ALINOV a retenu 29 projets et a désigné quatre coups de cœur : l'École de gardiens de l'APES, Modul' Home de Domial, l'Incubateur culinaire de France Habitation et Viliaprint® de Plurial Novilia. 3 237 855 euros ont été attribués à ces 29 projets retenus cette année.

**Président**

Pierre Esparbes*
(MEDEF)

**Vice-présidente**

Catherine Halbwachs
(CFE-CGC)

**Directeur général**

Koumaran Pajaniradja**

UNE GOUVERNANCE PARITAIRE

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Organisations

MEDEF

Titulaires :

- Pierre Esparbes
- désignation en cours
- Frédéric Goetz
- Frédéric Pauly

Suppléants :

- Jacques Lauvin
- Bruno Vesval
- Christophe Bouat
- Pierre Genzi

CPME

Titulaire : Pascal Asselin
Suppléante : Céline Pintat

CFDT

Titulaire : Lahouari Boubekeur
Suppléant : Michel Guillot

CFE-CGC

Titulaire : Catherine Halbwachs
Suppléant : Philippe Gery

CFTC

Titulaire : Saliha Dahmani
Suppléant : Patrick Picandet

CGT

Titulaire : Mireille Paume
Suppléant : Serge Harismendy

FO

Titulaire : Lionel Meuris
Suppléant : Jean-Jacques Granat

Les commissaires du Gouvernement

Trois commissaires du Gouvernement représentent l'État auprès du Conseil d'administration d'Action Logement Immobilier, chacun ayant un suppléant. Ils sont désignés par le Ministre chargé du logement, par le Ministre chargé de l'économie et par le Ministre chargé du budget.

Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales

Titulaire : François Adam
Suppléant : Frédéric Boudier

Ministère de l'Action et des Comptes publics

Titulaire : Pascal Lefevre
Suppléant : Colin Thomas

Ministère de l'Économie et des Finances

Titulaire : Laurent Guérin
Suppléant : Étienne Floret

Les comités et la commission d'appels d'offres

Pour accomplir sa mission et assurer la plus grande transparence dans ses décisions, le Conseil d'administration s'appuie sur trois comités spécialisés et sur une commission d'appels d'offres.

Le comité des investissements

Présidé par Lahouari Boubekeur (CFDT)

Le comité des nominations et rémunérations

Présidé par Pierre Esparbes (MEDEF)

Le comité d'audit et des comptes

Présidé par Mireille Paume (CGT)

La commission d'appels d'offres

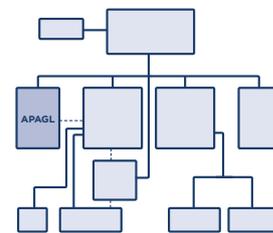
Présidée par Catherine Halbwachs (CFE-CGC)

Composition du Conseil d'administration au 11.04.2019

* Depuis le 11.04.2019

** Depuis le 02.01.2019

L'ASSOCIATION POUR L'ACCÈS AUX GARANTIES LOCATIVES (APAGL)



L'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL), organisme paritaire régi par la loi de 1901, a pour mission principale, au sein du groupe Action Logement, d'organiser et de piloter tout dispositif de sécurisation du parc locatif privé. À ce titre, elle est chargée de la conception de dispositifs, de leur pilotage et de l'évaluation de leur efficacité économique et sociale. C'est dans ce cadre qu'elle pilote, depuis 2016, Visale, le dispositif de cautionnement d'Action Logement pour les jeunes et les salariés en mobilité professionnelle.

FAITS MARQUANTS 2018

LA SÉCURISATION LOCATIVE ET VISALE

L'APAGL a poursuivi en 2018 son action en faveur du lien emploi-logement en collaboration avec l'ensemble des entités du groupe Action Logement, par le pilotage des dispositifs de sécurisation, mais aussi par son implication dans différentes réflexions via des groupes de travail et études. Ainsi, l'APAGL a produit des analyses et des études, et proposé des évolutions pour le dispositif Visale ou ses modalités de distribution, telles que: l'élargissement aux étudiants, la mise en place d'un réseau d'ambassadeurs FNAIM, la réflexion sur la rémunération des intermédiaires, la mise en place d'expérimentations (sinistrés de la rue d'Aubagne, chantier Lyon-Turin), la prise en charge des dégradations locatives, l'optimisation du processus de certification du visa, etc. Par ailleurs, l'APAGL a contribué à la stratégie partenariale engagée par Action Logement Groupe et Action Logement Services, notamment sur la thématique de la sécurisation des parcours résidentiels, pour que le logement ne soit pas un frein à l'emploi. Cela s'est traduit par des actions ciblées et des propositions d'études de solutions innovantes avec des phases d'expérimentation préalable.

Avec un peu plus de 70 300 ménages logés avec la garantie Visale en 2018, et près de 102 000 depuis son lancement, Visale s'ancre sur le marché des garanties locatives et a acquis la confiance de nombreux partenaires bailleurs particuliers ou professionnels. L'année 2018 a été marquée par un fort investissement de l'APAGL dans la conception et la mise en œuvre des évolutions de ce dispositif. Les engagements de la Convention quinquennale 2018-2022 entre Action Logement et l'État ont été tenus: extension de l'éligibilité des étudiants, accès aux salariés mutés, éligibilité des personnes en difficulté conjoncturelle, ouverture à tous les locataires d'un Bail mobilité, extension aux étudiants logés en structures collectives. Le service a également été amélioré dans ses modalités de couverture: toute la

durée du bail, loyer forfaitaire étudiant, prise en charge des dégradations locatives. Au sein du groupe Action Logement, l'APAGL a initié et contribué à la signature de quatre conventions de partenariat majeures destinées à promouvoir Visale et à parvenir à une plus grande diffusion dans les territoires.

LA MOBILITÉ ET LOUER POUR L'EMPLOI

Afin d'apporter des réponses adaptées aux besoins des salariés, des entreprises et des territoires, le nouveau dispositif Louer Pour l'Emploi expérimente la mobilisation du parc locatif privé à loyer accessible au profit des salariés en mobilité professionnelle. Grâce à une méthodologie innovante de coconstruction menée par l'APAGL, et après une phase de préfiguration entre juin 2017 et mars 2018, le déploiement de la phase expérimentale a été engagé par les équipes d'Action Logement Services avec l'appui de l'APAGL, aux côtés de cinq territoires pilotes. Après six mois de fonctionnement, l'APAGL a effectué un bilan de l'expérimentation, qui a permis d'en analyser l'efficacité, de guider les réflexions nationales et locales sur la mise en œuvre du dispositif, et de définir les conditions de généralisation en faveur d'une réussite du passage à l'échelle nationale.

PILOTAGE ET GESTION DES RISQUES

Par son système décisionnel, un suivi régulier, et un dispositif de gestion des risques, l'APAGL a su maîtriser les engagements financiers inscrits dans la Convention quinquennale 2018-2022 pour la sécurisation locative. En outre, le pilotage de Visale et le recueil d'informations dans le cadre de sa distribution, contribuent à une connaissance fine du marché locatif privé qui lui permet de proposer des évolutions adaptées aux besoins réels des futurs locataires et des territoires.



Présidente

Marie-Angèle Lopes
(CFDT)



Vice-président

Denis Rousseau*
(CPME)



Directrice générale

Lucie Cahn

UNE GOUVERNANCE PARITAIRE

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les organisations

MEDEF

Titulaires:

- Jessica Arfel
- Jean-Pierre Bonnargent
- Benoit Fauchard
- Joseph Heraïef

Suppléants:

- Daniel Bintz
- Stéphane Glucksmann
- Fabrice Leduc
- Laurent Moine

CPME

Titulaire: Denis Rousseau

Suppléante: Bernadette Gilles

CFDT

Titulaire: Marie-Angèle Lopes

Suppléant: désignation en cours

CFE-CGC

Titulaire: Jocelyne Sylva-Mendy

Suppléant: Jean-Pierre Jeron

CFTC

Titulaire: Dominique Guilard

Suppléante: Virginie Legras

CGT

Titulaire: Muriel Lavallette

Suppléant: désignation en cours

FO

Titulaire: Jean-Yves Delagrangé

Suppléant: désignation en cours

Les commissaires du Gouvernement

Trois commissaires du Gouvernement représentent l'État auprès du Conseil d'administration de l'APAGL, chacun pouvant avoir un suppléant. Ils sont désignés respectivement par le Ministre chargé du logement, par le Ministre chargé de l'économie et par le Ministre chargé du budget.

Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales

Titulaire: Arnaud Mathieu

Suppléante: Valentine Verzat

Ministère de l'Action et des Comptes publics

Titulaire: Pascal Lefevre

Suppléante: Alicia Saoudi

Ministère de l'Économie et des Finances

Titulaire: Laurent Guérin

Suppléant: Étienne Floret

Les comités

Pour accomplir sa mission et assurer la plus grande transparence dans ses décisions, le Conseil d'administration s'appuie sur trois comités et deux commissions spécialisées.

Le comité permanent

Présidé par Marie-Angèle Lopes (CFDT)

Le comité d'audit

Présidé par Joseph Heraïef (MEDEF)

Le comité des rémunérations

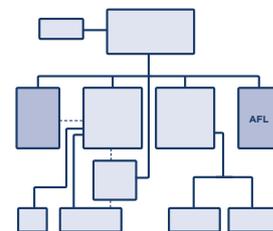
La commission de contrôle

La commission des recours

Composition du Conseil d'administration au 31.05.2019

* Depuis le 07.03.2019

L'ASSOCIATION FONCIÈRE LOGEMENT (AFL)



Foncière Logement est une association à but non lucratif qui a pour vocation de produire des logements locatifs et en accession à destination des salariés, afin de diversifier l'habitat dans les quartiers en renouvellement urbain et dans les villes où l'offre de logements est la plus tendue. Foncière Logement a été créée il y a quinze ans par la volonté des Partenaires sociaux et de l'État avec une double mission d'intérêt général : contribuer à la mixité sociale et au financement des caisses de retraite Agirc-Arrco. Les logements réalisés et acquis par Foncière Logement constituent, par transmission à titre gratuit, un patrimoine immobilier de qualité au bénéfice des régimes de retraites complémentaires du secteur privé (Agirc-Arrco), pour contribuer à leur financement. Plus de 30 000 logements ont d'ores et déjà été transférés gratuitement à Agirc-Arrco en 2017 en nue-propriété.

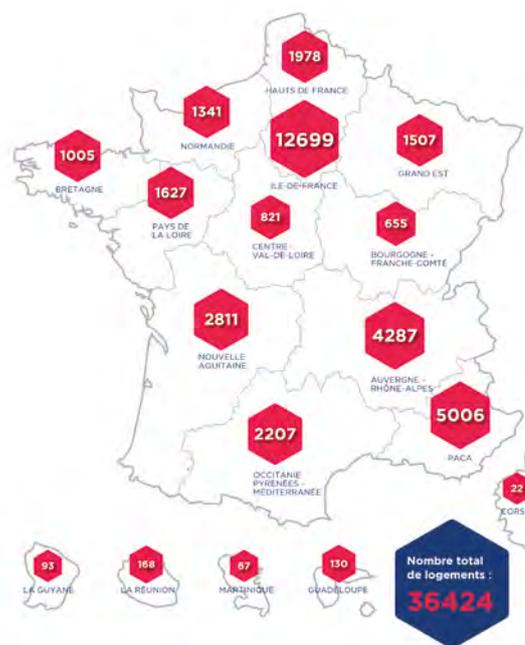
FAITS MARQUANTS 2018

En 2018, Foncière Logement a terminé sa mission d'accompagnement du Programme national pour la rénovation urbaine (PNRU), en lançant le dernier appel à projets de la programmation pour la construction d'un immeuble de 30 logements collectifs à loyer libre dans le quartier de la Savine à Marseille. Foncière Logement aura ainsi construit plus de 11700 logements dans les quartiers du PNRU et engagé la construction de plus de 6500 logements au cours de la période 2014-2018.

La Convention quinquennale 2018-2022 conclue le 16 janvier 2018 entre Action Logement et l'État prévoit le financement par Action Logement du programme de création de 12500 logements mis en œuvre principalement par Foncière Logement : ces opérations sont situées sur les terrains ou droits à construire obtenus dans le cadre des contreparties au financement du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Outil privilégié de la politique d'Action Logement pour le développement de la mixité sociale, au service des politiques de la ville, des entreprises et de leurs salariés, Foncière Logement est à l'écoute des territoires et de leurs besoins en logements pour y apporter une réponse appropriée. Les partenaires sociaux confirment ainsi la mobilisation de Foncière Logement dans le cadre du NPNRU comme un outil dédié aux investissements permettant une réelle mixité sociale des territoires.

PATRIMOINE DE FONCIÈRE LOGEMENT EN 2019



**Président**

Hugues Vanel
(MEDEF)

**Secrétaire général**

Patrice Langinier
(CGT)

**Directeur général**

Yanick Le Meur

UNE GOUVERNANCE PARITAIRE

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les organisations

MEDEF

Titulaires:

- Loïc Cantin
- Nicolas Decayeux
- Jean-Jacques Gasly
- Hugues Vanel

Suppléants:

- Yvon Bourdain
- Jean-Philippe Brancourt
- Dyna Peter-Ott

CPME

Titulaire: Daniel Frati

Suppléant: Jean-Marc Natali

CFDT

Titulaire: Jacques Feliu

Suppléant: désignation en cours

CFE-CGC

Titulaire: Georges Louis

Suppléant: Guillaume Bonnet

CFTC

Titulaire: Jacques Decker

Suppléant: Antonio Da Costa

CGT

Titulaire: Patrice Langinier

Suppléante: Éveline Mouillerac

FO

Titulaire: Michel Ducourtieux

Suppléant: désignation en cours

Les commissaires du Gouvernement

Trois commissaires du Gouvernement représentent l'État auprès du Conseil d'administration de Foncière Logement, chacun pouvant avoir un suppléant. Ils sont désignés par le Ministre chargé du logement, par le Ministre chargé de l'économie et par le Ministre chargé du budget.

Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales

Titulaire: Benoît Ameye

Suppléant: Olivier Morzelle

Ministère de l'Action et des Comptes publics

Titulaire: Laurent Guérin

Suppléant: Étienne Floret

Ministère de l'Économie et des Finances

Titulaire: Pascal Lefevre

Suppléant: Colin Thomas

Les comités

Pour accomplir sa mission et assurer la plus grande transparence dans ses décisions, le Conseil d'administration s'appuie sur quatre comités spécialisés.

Le comité d'engagement

Présidé par Jean-Jacques Gasly (MEDEF)

Le comité de gestion locative

Présidé par Michel Ducourtieux (FO)

Le comité d'éthique et rémunérations

Présidé par Yvon Bourdain (MEDEF)

Le comité d'audit

Présidé par Georges Louis (CFE-CGC)

Composition du Conseil d'administration au 31.05.2019

PANORAMA CHIFFRÉ 2018



Les résultats de l'année 2018 évoquent avec force deux éléments. D'une part, la capacité financière d'Action Logement qui, avec plus de 3 milliards d'euros de ressources par an, dispose des moyens de son ambition : être l'acteur référent en matière de logement social. D'autre part, l'utilisation de ces ressources illustre la volonté du Groupe de mener à bien sa vocation d'utilité sociale au service de l'intérêt général.

Ainsi, près de 97 000 logements ont été attribués en 2018, dont un tiers aux moins de 30 ans. C'est là une traduction concrète de la volonté d'Action Logement de favoriser l'accès au logement, et donc à l'emploi, des plus jeunes. La stratégie d'attribution des aides et des services s'oriente dans la même direction, en multipliant par trois en un an le nombre de garanties Visale accordées. Action Logement poursuit le développement de la production. En accompagnant ses filiales immobilières (à hauteur de 310 millions d'euros) et en soutenant l'ensemble des bailleurs sociaux pour un total de prêts de 794 millions d'euros, le Groupe marque sa volonté d'agir en faveur de l'offre de logements sociaux et intermédiaires dans l'ensemble des territoires, en particulier en zone tendue. Enfin, par ses engagements dans la Convention quinquennale, le Groupe soutient une démarche volontariste au service de la mixité sociale.



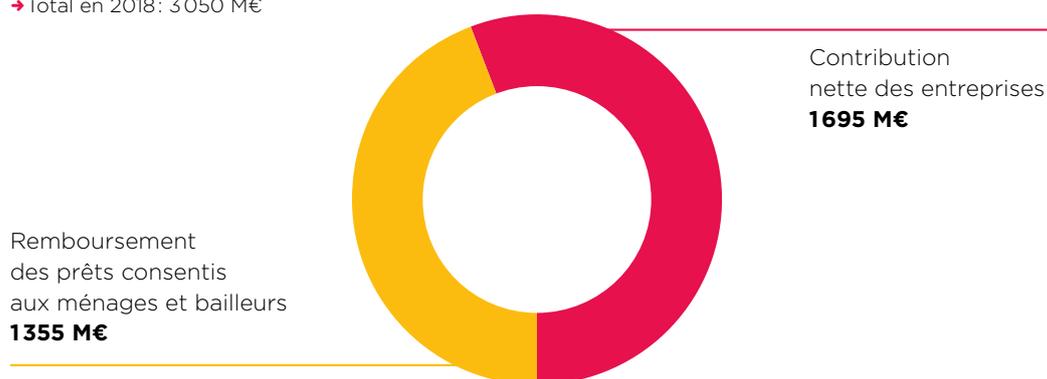
RESSOURCES ET EMPLOIS D'ACTION LOGEMENT

RESSOURCES D'ACTION LOGEMENT

(PEEC + PEAC + PSEEC)*

En millions d'euros

→ Total en 2018: 3 050 M€



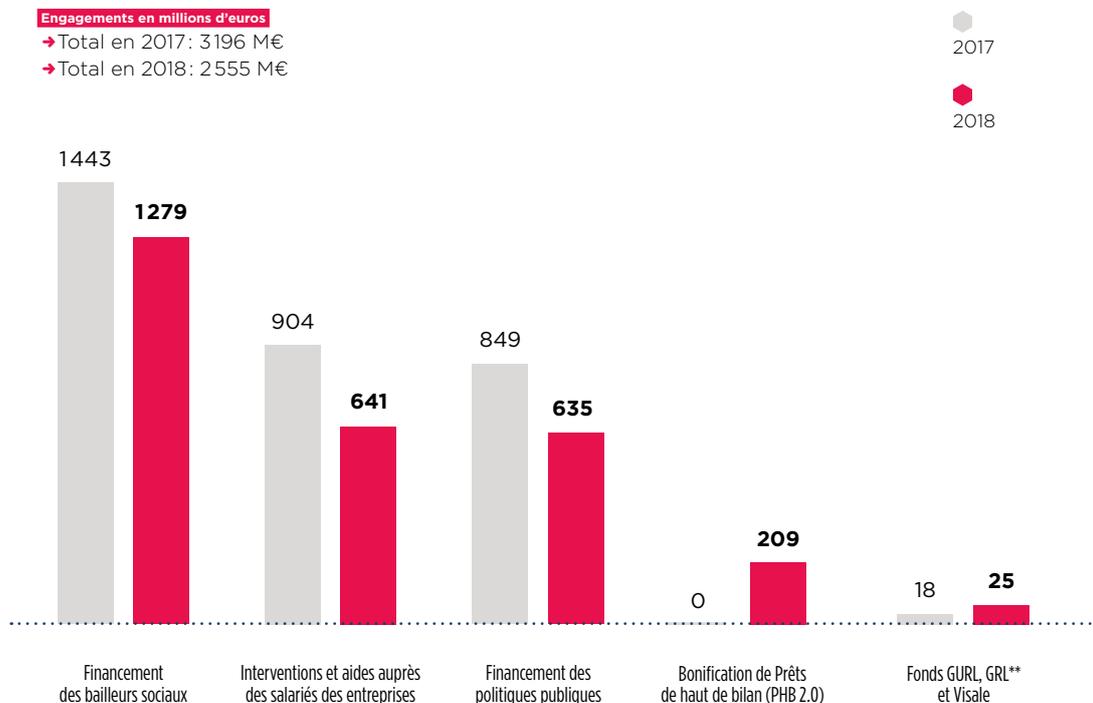
EMPLOIS D'ACTION LOGEMENT

(PEEC + PEAC + PSEEC)

Engagements en millions d'euros

→ Total en 2017: 3 196 M€

→ Total en 2018: 2 555 M€



* PEEC : Participation des employeurs à l'effort de construction ; PEAC : Participation des employeurs agricoles à l'effort de construction ;

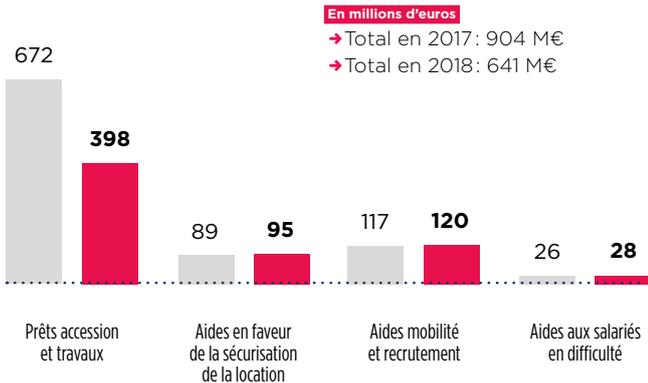
PSEEC : Participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction

** GURL : Garantie universelle des risques locatifs ; GRL : Garantie des risques locatifs

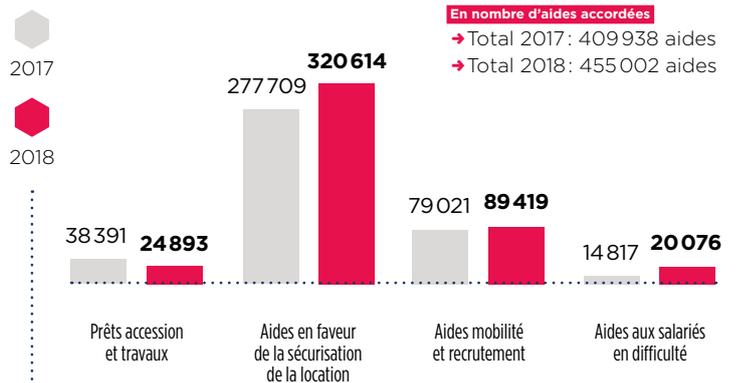


AIDES EN FAVEUR DES SALARIÉS

AIDES EN FAVEUR DES SALARIÉS (PEEC + PEAC + PSEEC) Y COMPRIS INGÉNIEURIE SOCIALE



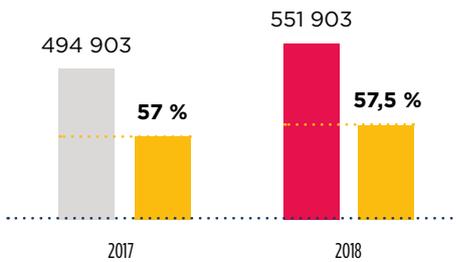
AIDES EN FAVEUR DES SALARIÉS (PEEC + PEAC + PSEEC) HORS ATTRIBUTIONS LOCATIVES



PART DES AIDES ET SERVICES ACCORDÉS AUX MOINS DE 30 ANS

En nombre d'aides et services accordés, y compris attributions de logements

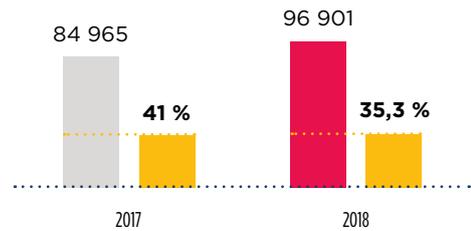
- Total (PEEC + PEAC + PSEEC)
- Aides et services accordés aux moins de 30 ans



LOGEMENTS ATTRIBUÉS AUX SALARIÉS

En nombre de logements

- Total
- Logements attribués aux moins de 30 ans



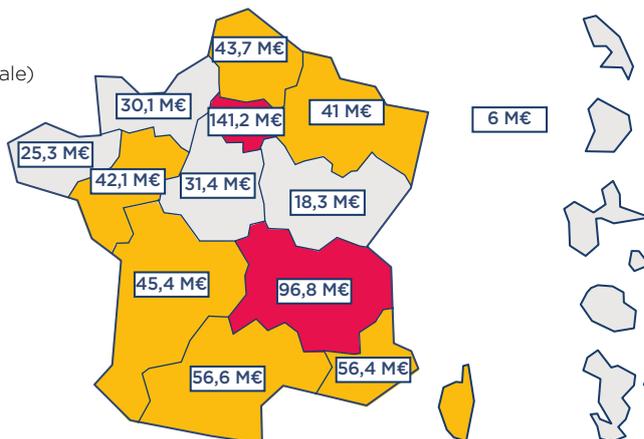
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES AIDES EN FAVEUR DES SALARIÉS

En millions d'euros (PEEC + PEAC + PSEEC)

→ 641 M€ d'aides délivrées (y compris 6,8 M€ d'ingénierie sociale)

Exercice 2018 en %

- < 6 % (5)
- 6 % à 15 % (6)
- > 15 % (2)



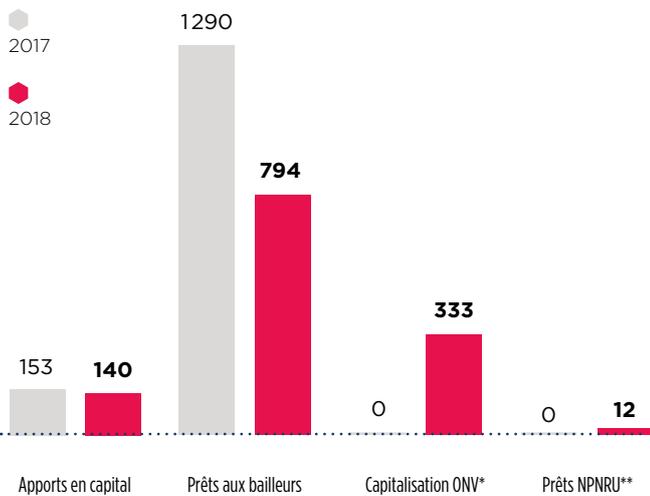


FINANCEMENTS DIRECTS DES BAILLEURS SOCIAUX

AIDES EN FAVEUR DES BAILLEURS PAR TYPE DE FINANCEMENT

En millions d'euros

- Total en 2017: 1443 M€
- Total en 2018: 1279 M€



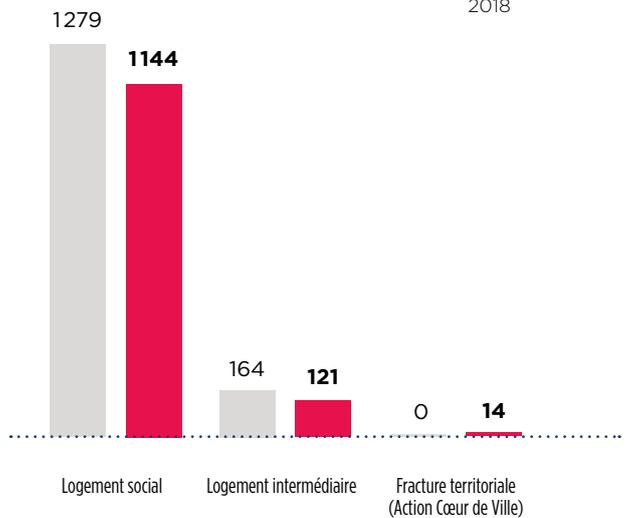
* Opérateur National de Vente HLM

** Nouveau programme national de renouvellement urbain

AIDES EN FAVEUR DES BAILLEURS: CONSTRUCTION PAR NATURE D'OPÉRATION

En millions d'euros

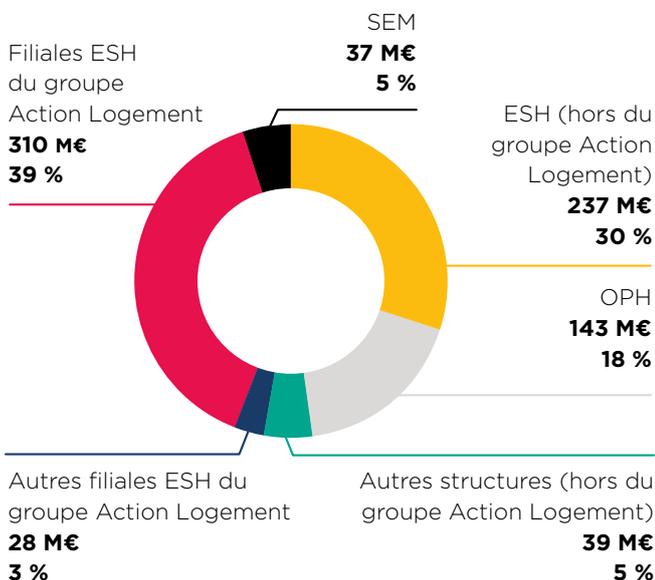
- Total en 2017: 1443 M€
- Total en 2018: 1279 M€



RÉPARTITION DES PRÊTS PAR FAMILLES DE BAILLEURS SOCIAUX

Prêts aux bailleurs sociaux en 2018

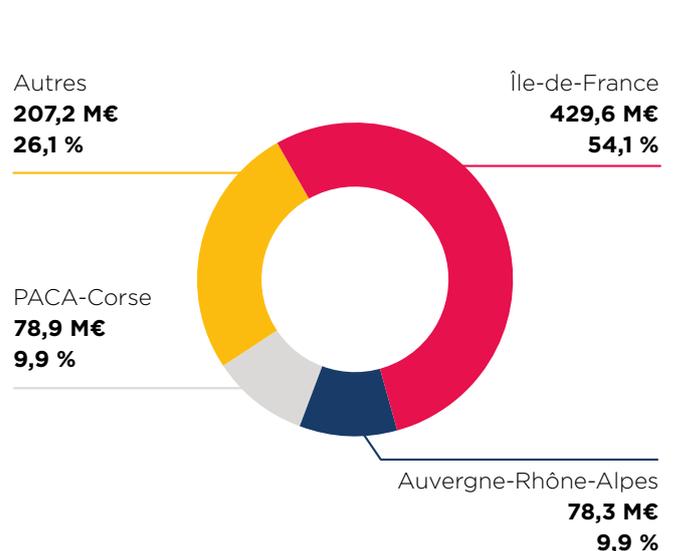
- Par familles de bailleurs sociaux
- Total en millions d'euros (PEEC + PEAC + PSEEC): 794 M€



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES PRÊTS EN FAVEUR DES BAILLEURS SOCIAUX

Prêts aux bailleurs sociaux en 2018

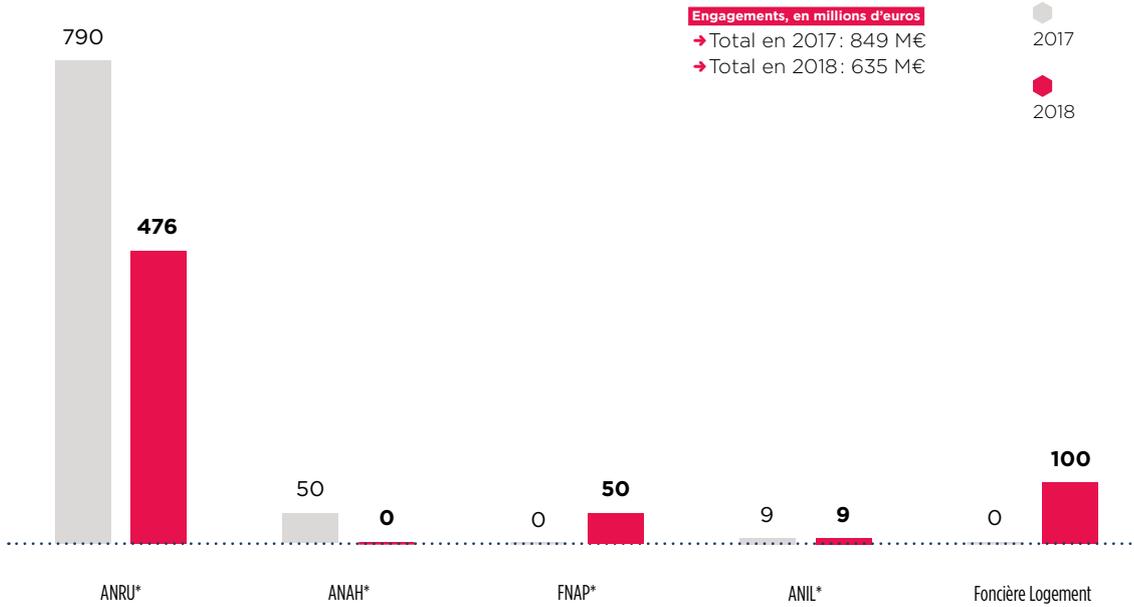
- Par région de production
- Total en millions d'euros (PEEC + PEAC + PSEEC): 794 M€





CONTRIBUTIONS AUX POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES

FINANCEMENT DES POLITIQUES PUBLIQUES



* ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine - ANAH : Agence Nationale de l'Habitat - FNAP : Fonds National des Aides à la Pierre - ANIL : Agence Nationale pour l'Information sur le Logement





ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PATRIMOINE D'ACTION LOGEMENT

EN
2018

PATRIMOINE
PROGRAMMATION
MISES EN CHANTIER
LIVRAISONS
RÉHABILITATIONS
VENTES HLM



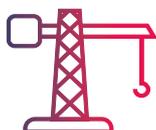
998 651

LOGEMENTS, DONT
931296 LOGEMENTS SOCIAUX (ESH)
ET 67355 LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES
ET DIVERS (HORS ESH)



36 527

LOGEMENTS PROGRAMMÉS
(autorisations de
financement de l'État)



27 559

LOGEMENTS
MIS EN CHANTIER



22 022

LOGEMENTS
LIVRÉS



2 298

LOGEMENTS
ACQUIS EN EXTERNE



38 709

LOGEMENTS
MIS EN RÉHABILITATION

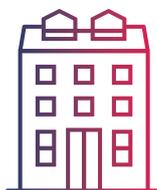


2 290

DÉMOLITIONS

2 057

LOGEMENTS EN
ACCESSION SOCIALE
à la propriété



4 729

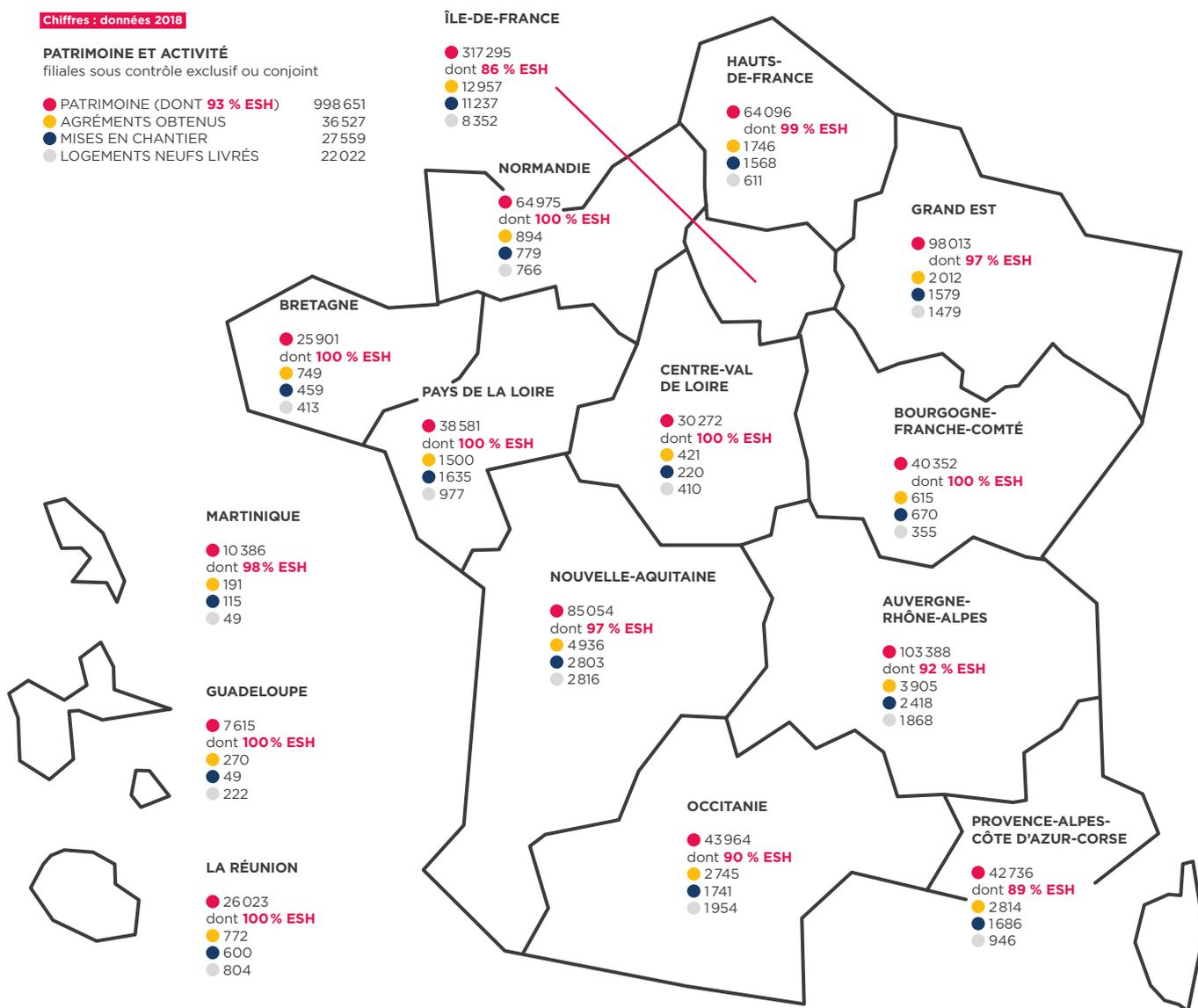
VENTES HLM
dont 3636 ventes
à l'unité

Chiffres : données 2018

PATRIMOINE ET ACTIVITÉ

filiales sous contrôle exclusif ou conjoint

● PATRIMOINE (DONT 93 % ESH)	998 651
● AGRÈMENTS OBTENUS	36 527
● MISES EN CHANTIER	27 559
● LOGEMENTS NEUFS LIVRÉS	22 022

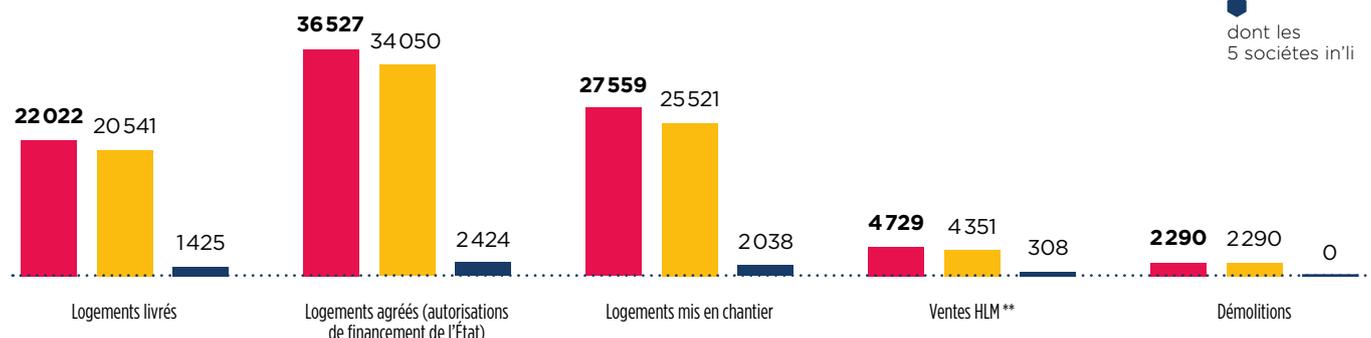


PART DES ESH ET DES SOCIÉTÉS IN'LI DANS LE PATRIMOINE ET L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE D'ACTION LOGEMENT

Patrimoine :

→ Total 2018 : 998 651 logements, dont 931 296 logements sociaux (ESH sous contrôle) et 67 355 logements intermédiaires et divers (hors ESH)

Activité immobilière (en nombre de logements) :



* La somme de « dont ESH » et « dont les 5 sociétés in'li » peut différer du « global 2018 » dans la mesure où quelques entités de type SCI/COOP/SA ont eu un peu d'activité en 2018

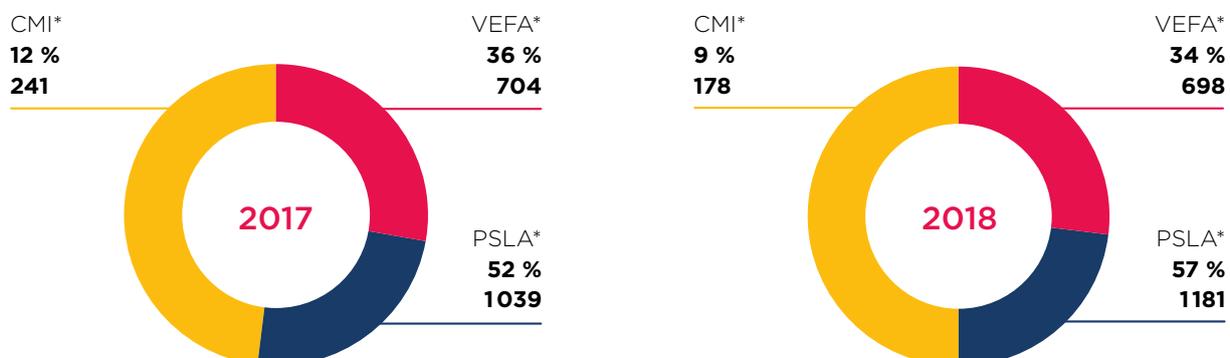
** Y compris les ventes à l'unité et les ventes en bloc externes

ACTIVITÉ ACCESSION SOCIALE

124

En nombre de réservations nettes

→ 2057 en 2018, contre 1984 en 2017



L'activité d'accession sociale en 2018 a été réalisée par des filiales COOP (809 réservations) et ESH (1248 réservations)

* CMI : Construction de maisons individuelles - VEFA : Vente en l'état futur d'achèvement - PSLA : Prêt social location-accession

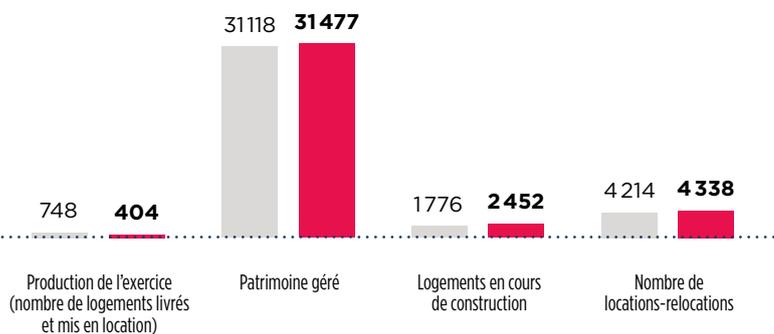


ACTIVITÉ DE FONCIÈRE LOGEMENT

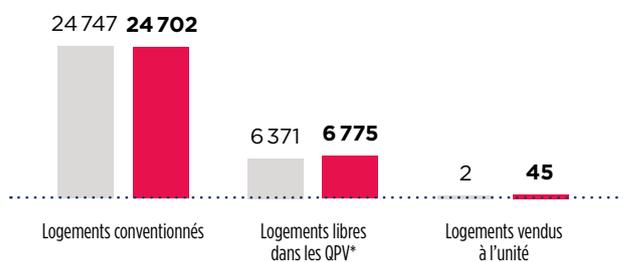
En nombre de logements

2017

2018



COMPOSITION DU PATRIMOINE GÉRÉ



* QPV : Quartier prioritaire de la politique de la ville

↳ La réhabilitation de la résidence Stephenson à Paris 18° - Foncière Logement.





NOS PRINCIPALES FILIALES IMMOBILIÈRES ET LEUR PATRIMOINE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

FILIALES ESH* ET NOMBRE DE LOGEMENTS GÉRÉS AU 31.12.2018

3F:			
3F CENTRE-VAL DE LOIRE	12 046	HABELLIS	13 404
3F GRAND EST	8 404	HABITELEM	4 415
3F NORD-ARTOIS	4 928	IMMOBILIÈRE PODELIHA	21 620
3F OCCITANIE	2 691	LA CITÉ JARDINS	5 634
3F RÉSIDENCES	16 094	LA NANTAISE D'HABITATIONS	11 377
3F SEINE-ET-MARNE	8 065	LA RANCE	6 487
CLAIRSIENNE	12 790	LE FOYER	6 102
IMMOBILIÈRE 3F	129 607	LE LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE	5 846
IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT	17 572	LE LOGIS FAMILIAL	3 905
IMMOBILIÈRE BASSE SEINE	14 895	LOGÉO MÉDITERRANÉE	3 268
IMMOBILIÈRE MÉDITERRANÉE	5 799	LOGÉO SEINE ESTUAIRE	16 482
IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES	18 859	LOGÉVIE	6 900
ALLIADE:		LOGIEST	19 388
ALLIADE HABITAT	37 546	LOGISEINE	7 507
HBVS - HABITAT BEAUJOLAIS VAL DE SAÔNE	5 247	LSVO	6 614
AUVERGNE HABITAT	17 277	MON LOGIS	13 103
BRENNUS HABITAT	4 866	NÉOLIA	33 082
CILIOPEE HABITAT	3 928	OZANAM	10 182
CITÉ NOUVELLE	14 465	PAX-PROGRÈS-PALLAS	2 047
CLÉSENCE	33 393	PICARDIE HABITAT	11 821
DOM'AULIM	3 449	PLURIAL NOVILIA	35 159
DOMAXIS	26 709	PROMOLOGIS	26 026
DOMIAL	11 815	SAGIM	6 777
DOMOFRANCE	27 460	SHLMR	26 023
ÉRIGÈRE	8 769	SIKOA	7 615
ESPAÇIL HABITAT	23 874	SLH	3 478
F2M	4 581	SODINEUF HABITAT NORMAND	9 058
FLANDRE OPALE HABITAT	17 884	SOGEMAC HABITAT	7 421
FRANCE HABITATION	60 959	UNICIL	28 385
		VALLOGIS	18 109



▸ Le programme Bernard Palissy à La Chapelle-Saint-Luc (10) - Mon Logis.

© Mon Logis

**FILIALES IMMOBILIÈRES (> 500 LOGEMENTS)
ET NOMBRE DE LOGEMENTS
GÉRÉS AU 31.12.2018**

COPROD	781	IN'LI GRAND EST	2748
IMMOCIL	1117	IN'LI PACA	3011
IN'LI	42 623	IN'LI SUD OUEST	4968
IN'LI AURA	7 556	MAISONS CLAIRES	1046

