



En action pour le logement

Juillet 2022

Édito

Dans le cadre d'un paysage parlementaire renouvelé depuis fin juin, la question du logement abordable et les défis de l'habitat durable sont au cœur des enjeux. Les partenaires sociaux d'Action Logement sont plus que jamais porteurs d'une ambition forte, qu'il s'agisse de renforcer la mixité sociale, de répondre aux impératifs environnementaux résolument incontournables, de produire des logements à loyer raisonnable au plus près des bassins d'emploi, ou encore de soutenir les salariés des entreprises dans leurs parcours résidentiels.

Pour continuer de mener à bien cette mission d'ampleur, le Groupe et ses structures s'appuient plus que jamais sur les acteurs des territoires. Élus locaux, dirigeants d'entreprises, responsables associatifs sont nos interlocuteurs de chaque jour. C'est avec eux que nous pouvons redessiner l'offre locative, imaginer des solutions innovantes en réponse à la diversité des besoins en matière de réalisations bâtimementaires et d'aides au logement.

L'année 2021 a été exceptionnelle, puisqu'en dépit de la crise sanitaire et de la crise économique dont l'un des effets préoccupants est le renchérissement des coûts de la construction, le Groupe a mobilisé 7,5 milliards d'euros d'aides en faveur du parc social et privé et investi 6,8 milliards d'euros dans la production et la réhabilitation de logements, notamment dans les zones tendues. Nos filiales immobilières ont obtenu 48 500 agréments pour une production nouvelle de logements abordables et les équipes d'Action Logement Services ont soutenu plus de 790 000 ménages dans leur parcours logement, dont 62 % de moins de 30 ans. En 2022, c'est avec volontarisme que les partenaires sociaux poursuivent, à vos côtés, leur mission d'utilité sociale. Vous en trouverez quelques illustrations au fil de ces pages. ●



Bruno Arcadipane,
Président d'Action Logement Groupe



Philippe Lengrand,
Vice-président d'Action Logement Groupe



Sébastien Aujard (MEDEF)
Président du Comité régional Action Logement

ACTION LOGEMENT DANS VOTRE RÉGION, C'EST :

55,2 M€

investis pour
la production
de logements
sociaux

144,7 M€

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

593

logements
mis en chantier

1193

réhabilitations



Fabrice Martinerie (CFDT)
Vice-président du Comité régional Action Logement

32 229

aides et services
attribués

40 151

logements sociaux
appartenant
aux filiales
du Groupe

957

agréments obtenus

*Chiffres Action Logement
pour l'année 2021*

Les premiers logements sociaux à énergie positive à Dijon - Habellis.



L'IMAGINATION AU SERVICE DU TERRITOIRE

Le groupe Action Logement inscrit l'innovation comme principe structurant de ses activités, pour construire plus et mieux, et renforcer l'accompagnement des parcours résidentiels. Dans une société et un monde du travail en mutation accélérée, l'efficacité de son action repose sur le développement de solutions nouvelles, sur-mesure, en adéquation avec l'évolution des modes de vie et les spécificités territoriales. Et en cohérence avec la stratégie RSE du Groupe, les initiatives d'innovation durable sont renforcées. Illustration avec des opérations menées par les entités du Groupe en région Bourgogne-Franche-Comté.

CONSTRUIRE AUTREMENT GRÂCE À L'HABITAT MODULAIRE

Commune rurale au Nord de Besançon, Chaucenne (25) a accueilli au printemps le chantier de 9 appartements locatifs sociaux intermédiaires, produits selon un procédé inédit pour **Néolia**: la construction modulaire. Cette technique permet de diviser par 4 les temps de construction et par 10 les temps de chantier, de limiter les aléas liés à l'intempérie et d'optimiser les délais de livraison, selon un coût global maîtrisé. Le projet a été mené en partenariat avec l'entreprise Technologies & Habitats qui conçoit et produit, dans ses locaux, des espaces de vie modulaires tout équipés et bas carbone. Les modules en bois sont assemblés dans l'entrepôt selon un process permettant d'intégrer 90 % des opérations de construction. Livraison prévue au second semestre 2022.

PREMIERS LOGEMENTS SOCIAUX À ÉNERGIE POSITIVE

Depuis octobre 2021, **Habellis** poursuit avec Elithis la construction des premiers logements sociaux à énergie positive à Dijon (21). L'immeuble de 51 logements produira plus d'énergie qu'il n'en consommera, les habitants auront une facture d'énergie proche de zéro et un gain important en matière de pouvoir d'achat et de confort. Le projet est co-financé par **Action Logement Services**. Soucieuse de participer à une production vertueuse de logements sociaux, Habellis a imaginé une ingénierie juridique et financière nouvelle: le dispositif d'usufruit élaboré à titre expérimental avec Tonus (groupe Caisse des Dépôts) permettra l'accès à un logement abordable de qualité.

LA NOUVELLE VIE D'UNE ÉGLISE

Lorsque **Néolia** a fait l'acquisition d'une église datant de 1953, c'était pour donner une seconde vie au bâtiment désacralisé, en lien direct avec la mission d'utilité sociale du Groupe: construire 10 logements abordables de qualité, dont 4 pour personnes à mobilité réduite (PMR). Dans le respect de la valeur patrimoniale de l'édifice, Néolia apporte des innovations connectées pour faciliter la vie des locataires: contrôle d'accès à distance, clé électronique, e-conciergerie, bornes de charge pour véhicules électriques, etc. L'ESH a fait le choix de matériaux biosourcés, notamment la laine de bois, isolant écologique, thermique et phonique, avec un impact faible sur l'environnement. Des pompes à chaleur électriques (PAC) assureront la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Livraison prévue au second semestre 2022.

LES MEILLEURES TECHNOLOGIES POUR LE MAINTIEN À DOMICILE

Plus de 20 % des locataires de **Néolia** ont plus de 65 ans. Consciente de l'importance du maintien à domicile des seniors, l'ESH est à l'écoute de leurs problématiques liées à la santé et à l'isolement. Elle a créé un Logement Laboratoire regroupant une vingtaine d'équipements basés sur l'expérience client et issus des dernières technologies en matière d'ergonomie, de chromothérapie, de communication et de sécurité. En invitant ses locataires seniors à les expérimenter et à s'exprimer sur leur utilité et leur ergonomie, l'objectif de Néolia est de proposer des solutions toujours mieux adaptées aux besoins.

SOUTIEN AUX JEUNES ARTISTES POUR ILLUMINER LE CADRE DE VIE

Pour améliorer le cadre de vie de sa résidence du 6 place Pierre et Marie Curie et du 3 avenue de la Paix, à Cosne-Cours-sur-Loire (58), **Habellis** a déployé en avril un chantier jeunes insolite, en partenariat avec l'association Mille et un coups de pouce: soutenir six adolescents dans l'élaboration d'un projet artistique et la découverte d'un art de rue. Avec l'artiste graffeur Keusty, ils ont réalisé une fresque sur le mur du local poubelle situé sur le parking, participant ainsi à l'embellissement de leur résidence.

L'INNOVATION AU SERVICE DU LIEN EMPLOI-LOGEMENT

Au nord de Dijon, **Action Logement Services** participe au financement de la réhabilitation d'un patrimoine immobilier ancien de l'entreprise SEB situé à Selongey, commune rurale où se situe le siège social. Dans les prochains mois, cette offre nouvelle de logements en colocation, réhabilitée et remise aux normes de confort énergétique, constituera un atout supplémentaire dans le recrutement de jeunes salariés et alternants. Dans le cadre du dispositif Louer Pour l'Emploi, Action Logement Services va financer les travaux d'isolation thermique et d'installation d'un système de chauffage innovant.



La parole à...



Kévin Maurin
24 ans, serveur dans un restaurant de Lons-le-Saunier (39)

Après des expériences professionnelles à Paris puis à Dijon, où j'ai pu me loger grâce à l'AVANCE LOCA-PASS® (financement du dépôt de garantie) et surtout à la garantie Visale car je n'avais pas de garant, lorsque je suis arrivé à Lons-le-Saunier, c'est tout naturellement que je me suis adressé à l'agence locale d'Action Logement. La conseillère **Action Logement Services** m'a aidé à constituer les dossiers pour Visale et pour l'AVANCE LOCA-PASS® et j'ai eu l'agréable surprise de bénéficier en plus de l'aide Mon Job, Mon Logement, une subvention de 1000 euros pour m'aider à m'installer. Je ne pensais pas être éligible compte tenu de mes revenus. J'ai été parfaitement accompagné jusqu'à l'aboutissement des dossiers.

Lutter contre la dégradation de l'habitat ancien

DÉMOLIR POUR MIEUX RECONSTRUIRE

La démolition n'est plus un sujet tabou. Bien au contraire, elle permet de repenser les territoires sous le prisme de la sobriété foncière et de la réduction de l'artificialisation des sols, au profit, notamment, de la revitalisation des centres anciens et ruraux. Dans les territoires en déprise, la démolition de logements obsolètes ou vacants est l'étape préliminaire à la reconstruction d'une offre nouvelle de logements locatifs attractifs et abordables, mieux calibrée au regard des besoins des territoires, des entreprises et de leurs salariés.

Pour aider les bailleurs sociaux à mener à bien ces projets, Action Logement a mis en place un dispositif inédit dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire, doté de 500 millions d'euros au niveau national: soit 250 millions d'euros de subventions pour la démolition et 250 millions d'euros sous forme de prêts pour la production d'une offre nouvelle. Au total, le programme doit permettre la démolition de 30 000 logements et la reconstruction de 10 000 logements d'ici fin 2022. Après un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) en 2019, suivi par un deuxième AMI en 2021, Action Logement confirme sa volonté d'apporter une réponse immédiatement opérationnelle, en particulier aux priorités nouvelles révélées par la crise.

Les logements concernés sont situés en zones dites « détendues » (B2 et C), dans les villes « labellisées » Action Cœur de Ville, ou encore dans les départements d'Outre-mer. **Action Logement Services** met à disposition des bailleurs sociaux dont les projets seront retenus dans le cadre des AMI: une subvention de 8 000 euros par logement, ne pouvant excéder la moitié du coût de démolition, et un prêt à hauteur de 25 000 euros par logement construit.

En Bourgogne-Franche-Comté, **Action Logement Services** a engagé 10,8 millions d'euros en 2021 pour des opérations de démolition et de reconstruction d'une offre adaptée, soit une offre nouvelle de 172 logements. Quant aux filiales immobilières du Groupe, **Habellis** a programmé en 2022 la démolition de 311 logements et la reconstruction de 188 nouveaux logements dans des zones en déprise (hors ANRU). Notamment à Gueugnon (71), où pour dédensifier un quartier, 4 immeubles de 56 logements seront remplacés par une offre nouvelle de 20 logements individuels et intermédiaires. De son côté, **Néolia** confirme pour 2022 la tendance de l'année 2021, où 176 logements ont été démolis dans le cadre de projets de résidentialisation et de dédensification, dont 166 financés par Action Logement Services. Sur ces mêmes zones, 12 reconstructions sont programmées.

NOTRE STRATÉGIE RSE: LE DÉVELOPPEMENT DURABLE AU SERVICE DE L'UTILITÉ SOCIALE

En 2022, Action Logement a mis en place sa stratégie de développement durable. Pour les partenaires sociaux qui animent le Groupe dans tous les territoires, et pour chacun des 19 000 collaborateurs du Groupe, c'est un projet collectif, coconstruit, qui fait sens. Notre démarche de développement durable est structurée autour de cinq ambitions majeures qui vont déterminer nos engagements dans les années à venir.

5 AMBITIONS POUR 2030

1. Innover pour répondre à l'évolution des besoins des entreprises et des salariés, C'EST :

- **Soutenir les entreprises dans le logement de leurs salariés**, en faisant mieux faire connaître nos services à nos 40 000 entreprises cotisantes et en développant une offre de services innovante et sur-mesure;
- **Faciliter le rapprochement domicile-travail**, en produisant des logements au plus près des bassins d'emploi tout en développant des solutions complémentaires adaptées aux besoins des salariés et des entreprises;
- **Intégrer les évolutions sociétales et accompagner les parcours de vie**, en adaptant notre offre de logements aux nouveaux besoins, aux publics spécifiques, au handicap et au vieillissement.

2. Contribuer à la vitalité économique des territoires, C'EST :

- **Placer notre expertise opérationnelle sur le lien emploi-logement au service du développement des territoires**, en renforçant notamment notre dialogue avec les collectivités;
- **Soutenir la revitalisation urbaine**, en nous engageant dans les politiques locales de l'habitat et de l'urbanisme, en finançant des programmes tels que Action Cœur de Ville et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain;
- **Soutenir les filières locales**, en favorisant les achats responsables dans une logique de partenariat durable avec nos fournisseurs et de soutien aux filières locales de construction.

3. Agir pour la qualité de vie et la cohésion sociale, C'EST :

- **Améliorer la qualité de vie par le logement**, en nous inscrivant dans une trajectoire d'amélioration continue de la satisfaction des locataires sur toutes les composantes du cadre de vie;
- **Répondre aux défis sociaux**, en renforçant l'accompagnement des salariés et des locataires fragilisés, notamment les foyers surendettés, les personnes en situation de handicap et les victimes de violences intrafamiliales;
- **Contribuer aux initiatives locales et citoyennes**, en favorisant le vivre-ensemble, en lien avec les acteurs associatifs et de l'Économie Sociale et Solidaire, au sein de nos résidences.

4. Participer à la transition écologique en montrant la voie de l'habitat bas-carbone et circulaire, C'EST :

- **Prendre notre part dans l'objectif de neutralité carbone**, en visant zéro émission nette dès 2040, en mettant en place des mesures d'atténuation et d'adaptation au dérèglement climatique;
- **Promouvoir la transition écologique du secteur**, en partageant notre approche avec notre écosystème et en mobilisant l'innovation comme levier de transition pour mieux intégrer les enjeux climat et biodiversité dans nos métiers;
- **Soutenir des modes de vie durable**, en sensibilisant nos locataires et nos collaborateurs à des modes de vie plus sobres par l'expérimentation et le partage de bonnes pratiques.

5. Être à l'écoute et au service de nos collaborateurs et de nos parties prenantes, C'EST :

- **Renforcer notre gouvernance, nos principes éthiques et le dialogue avec les parties prenantes**, en inscrivant le développement durable au cœur de notre gouvernance, de la chaîne managériale et de l'ensemble des équipes;
- **Accompagner le développement des compétences et l'engagement de nos collaborateurs**, en favorisant la qualité de vie au travail, la mobilité interne et la formation;
- **Être exemplaire en matière d'égalité, de diversité et d'inclusion**, en déployant une politique ambitieuse en matière de diversité, d'accueil d'alternants et de formation sur ces enjeux.



<https://groupe.actionlogement.fr/notre-strategie-rse>