



# En action pour le logement

Juillet 2022

BRETAGNE

## Édito

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

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

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



**Bruno Arcadipane,**  
Président d'Action Logement Groupe



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



**Jean-Yves Carillet (MEDEF)**  
Président du Comité régional Action Logement



**Catherine Tanvet (CFE-CGC)**  
Vice-présidente du Comité régional Action Logement

## ACTION LOGEMENT DANS VOTRE RÉGION, C'EST :

**66,9 M€**  
investis pour la  
production de  
logements sociaux  
et intermédiaires

**109,9 M€**  
d'aides et de  
services auprès  
des salariés des  
entreprises (hors  
Visale)

**781**  
logements  
mis en chantier

**644**  
réhabilitations

**34 898**  
aides et services  
attribués

**26 620**  
logements sociaux  
et intermédiaires  
appartenant  
aux filiales  
du Groupe

**1261**  
agréments obtenus

*Chiffres Action Logement  
pour l'année 2021*

À Pleurtuit (35), le projet de renouvellement urbain d'un ancien site militaire répond à la volonté de densifier le centre-ville.



### LA NOUVELLE VIE DES BÂTIMENTS

En améliorant la performance énergétique d'un bâtiment, en apportant une nouvelle attractivité à un quartier, la réhabilitation ou la restructuration contribuent au confort des locataires, à la maîtrise des consommations énergétiques, et à l'amélioration de la qualité de vie des habitants, tout en répondant aux besoins des territoires. Les différentes entités du groupe Action Logement implantées en Bretagne œuvrent à la remise à neuf et à l'entretien du bâti existant.

### UNE NOUVELLE GAMME DE LOGEMENTS POUR LES JEUNES

**Espacil Habitat** participe activement au renouvellement urbain du quartier du Blosne à Rennes (35), avec la réalisation d'un vaste projet de 315 logements pour étudiants répartis sur 3 résidences. Avec cette nouvelle gamme de logements abordables pour les jeunes locataires, idéalement situés au cœur de la future place Jean Normand, Espacil Habitat répond au besoin de logements des étudiants du Conservatoire à rayonnement régional inauguré récemment. Les deux premières résidences, dont les travaux ont débuté fin 2021, seront mises en service dès la rentrée 2023.

### FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE

**La Rance** réhabilitait au premier semestre 400 logements, dont plus de 300 situés à Saint-Malo. À Pleurtuit (35), sur la côte d'Émeraude, La Rance, en équipe avec le promoteur Sacib, a été désignée pour aménager le dernier îlot de la ZAC de l'aéroport de Dinard-Pleurtuit. Ce projet de renouvellement urbain d'un ancien site militaire répond à la volonté de densifier le centre-ville. Et défend résolument la mixité sociale, avec la construction de 52 logements, dont 35 libres et 17 sociaux. Occupation garantie au titre de résidence principale pour les actifs de la côte d'Émeraude.

À Saint-Malo (35), le site de l'ancienne caserne militaire de Lorette dispose d'une superficie de près de 7 hectares. Un enjeu majeur en matière de renouvellement urbain pour reconquérir un site abandonné de 120 logements et y accueillir des familles et des jeunes actifs. Pour la Ville, l'objectif est triple : préserver le caractère patrimonial, densifier le site avec 430 logements, et atteindre une haute performance environnementale. La Rance contribue au projet avec un programme de 47 logements, 35 en construction neuve et 12 en réhabilitation.

### Parcours résidentiels

#### ENSEMBLE POUR SIMPLIFIER LES DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL

Afin de simplifier le parcours des demandeurs de logement social et fiabiliser les informations partagées entre les acteurs, un avenant à la convention de partenariat a été signé par **Action Logement Services** et Creha Ouest en septembre 2021 pour finaliser l'articulation entre leurs deux outils et permettre aux deux plateformes de communiquer à partir de 2022 : la plateforme digitale de l'offre de logements destinée aux salariés, AL'in, et la plateforme de gestion commune de demande locative sociale, Imhoweb. Des avantages pour tous : bailleurs, demandeurs de logement, entreprises, et Action Logement Services. Cette coopération effective entre les parties prenantes de l'attribution de logement social est la démonstration d'une mise en œuvre concrète des objectifs de la réforme des attributions sur le long terme, en faisant évoluer les pratiques au service des salariés demandeurs, des bailleurs et des territoires, et en prenant en compte les réalités locales.

## Construire plus et mieux

### RÉPONDRE AUX BESOINS DES TERRITOIRES BRETONS

En Bretagne, le groupe Action Logement poursuit la dynamique de construction de logements abordables, avec notamment 320 logements locatifs sociaux livrés au premier semestre par **Espacil Habitat**, dont 116 logements pour étudiants dans les départements d'Ille-et-Vilaine, du Morbihan, du Finistère et de Loire-Atlantique. En Ille-et-Vilaine, 146 logements répartis en 7 résidences auront été livrés sur cette première moitié de l'année, notamment les 22 logements locatifs sociaux de la résidence L'Aviateur à Saint-Jacques-de-la-Lande, les 47 logements pour seniors des Maison Helena de Domloup et Châteaugiron, les 30 logements de la résidence du Saut-Bois à Gévezé, les 24 logements locatifs sociaux de la résidence La Délivrande à Servon-sur-Vilaine, ou encore les 12 logements intermédiaires de la résidence de l'If au Verger. Dans le Morbihan, Espacil Habitat aura livré 50 logements locatifs sociaux au premier semestre 2022 : la résidence Quai Orient à Gestel, la résidence Les Engoulevents à Sainte-Anne-d'Auray, et la résidence Lokentaz à Saint-Gildas-de-Rhyus. Dans le Finistère, Espacil Habitat a livré en mai les 8 logements locatifs sociaux de la résidence Ti Névez, à Névez. Et en Loire-Atlantique, Espacil Habitat a livré la résidence Persée, pour étudiants, à Nantes.

Dans les départements d'Ille-et-Vilaine et des Côtes d'Armor, plus de 400 logements étaient en cours de construction par **La Rance** au premier semestre 2022 : parmi ces chantiers, 51 logements ont été livrés à Saint-Suliac, La Richardais, Hédé-Bazouges, Plérin, Binic-Étables-sur-Mer, et Beaussais-sur-Mer.

### ENCOURAGER L'ACCESSION ABORDABLE

Pour permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire de son logement, **Espacil Accession** accompagne les ménages en leur apportant conseils, solutions, et garanties pour sécuriser leur projet immobilier. Espacil Accession a livré au premier semestre 289 logements en accession coopérative, comprenant des opérations en Prêt social location-accession et en Bail réel solidaire (dont 16 appartements au sein de L'Aviateur, à Saint-Jacques-de-la-Lande), des terrains et des maisons individuelles. L'entreprise a également procédé au lancement commercial de nombreux programmes immobiliers : en Ille-et-Vilaine, à Rennes, Vezin-Le-Coquet et Cesson-Sévigné, 116 appartements dont 16 en BRS, et dans le Finistère, à Brest, Guipavas, Bénodet et Clohars-Carnoët, 131 logements en accession coopérative et en location-accession dont 34 maisons.

## Lien emploi- logement

### INNOVATION POUR SAISONNIERS ET SALARIÉS EN MOBILITÉ

Pour répondre aux besoins des jeunes salariés en situation de mobilité professionnelle, **Action Logement Services** soutient et finance, dans le cadre de son fonds pour l'innovation, un projet initié par Yves Rocher. À La Gacilly (56), son berceau natal, l'entreprise réhabilite une ancienne maison de retraite pour en faire un lieu d'hébergement pour saisonniers (27 chambres meublées à partir de 70 € la semaine sur une durée flexible) et cadres en mobilité professionnelle (8 « suites du berger »). Eco-rénové, le bâtiment garantira un confort thermique optimal et des consommations maîtrisées. Ce nouveau lieu appelé La Bergerie sera aussi propice à l'échange, puisqu'il proposera des ateliers culinaires locavores et s'ouvrira aux entreprises pour des séminaires. Ouverture prévue en juillet pour tous les salariés éligibles, au-delà de ceux du groupe de cosmétiques.



### La parole à...

**Malo Doaré Kerspern**  
24 ans, alternant en mastère  
Logistique Achats industriels

Originaire de Lannion (22), je suis une formation à Redon (35), tandis que l'entreprise dans laquelle j'effectue ma mission en alternance, l'équipementier automobile Valéo, est à Nogent-le-Rotrou (28). Autant dire que je n'ai pas eu d'autre choix que de louer deux logements ! La somme de ces loyers atteint 650 euros par mois (sans compter l'électricité) et ma rémunération d'alternant ne dépasse pas 80 % du Smic. Mon école comme mon entreprise communiquent régulièrement sur les aides d'**Action Logement Services**, et dans mon cas, le bouche à oreille entre étudiants a bien fonctionné aussi ! J'ai obtenu l'aide Mon Job, Mon logement de 1 000 euros, qui m'a permis de m'installer, et je perçois l'AIDE MOBILI-JEUNE®, réservée aux alternants, qui m'apporte 100 euros chaque mois pour m'aider à payer la double charge de loyer. Ces aides d'Action Logement, cumulées avec celles de la CAF, soulagent mon budget et m'assurent une indépendance financière, limitée, mais bien réelle.

# 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>