



En action pour le logement

Juillet 2022

CENTRE-VAL DE LOIRE

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



Dominique Dhenne (MEDEF)
Président du Comité
régional Action Logement

ACTION LOGEMENT DANS VOTRE RÉGION, C'EST :

37,4 M€
investis pour la
production de
logements sociaux
et intermédiaires

123,8 M€
d'aides et de
services auprès
des salariés des
entreprises (hors
Visale)

799
logements
mis en chantier

278
réhabilitations



Yves Clément (CFTC)
Vice-président du Comité
régional Action Logement

31 507
aides et services
attribués

30 377
logements sociaux
et intermédiaires
appartenant
aux filiales
du Groupe

828
agréments obtenus

*Chiffres Action Logement
pour l'année 2021*

La nouvelle résidence sociale pour saisonniers, jeunes actifs ou en mobilité, à Saint-Aignan-sur-Cher (41).



DES RÉPONSES ADAPTÉES AUX BESOINS DES JEUNES

Conscient des difficultés des moins de 30 ans pour accéder à un logement, très souvent liées à leur formation ou à leur premier emploi, le groupe Action Logement place les jeunes au rang de ses priorités. Produire des logements neufs près des centres de formation et des bassins d'emploi, imaginer de nouvelles solutions, à l'instar du coliving ou des résidences intergénérationnelles, ou encore proposer des aides et services dédiés aux jeunes pour les accompagner dans leurs démarches d'accès au logement : autant de marqueurs forts de la stratégie du Groupe en faveur des jeunes.

Inscrite dans la Convention quinquennale 2018-2022, cette stratégie a été réaffirmée et amplifiée en février 2021 par la mobilisation, dans le cadre de l'avenant consacré à la reprise, de 220 millions d'euros supplémentaires pour le financement et la construction de logements locatifs sociaux pour jeunes actifs et étudiants. Dans les territoires, cet engagement du Groupe se traduit par la mise en œuvre d'opérations en réponse à des besoins locaux ciblés.

FLEXIBILITÉ POUR DES LOGEMENTS TEMPORAIRES

À Saint-Aignan-sur-Cher (41), une résidence sociale de 82 logements a été livrée en juin. À l'origine du projet, une enquête menée en 2019 auprès de 160 entreprises par **Action Logement Services** afin d'identifier les besoins en logement temporaire à 30 kilomètres autour de Saint-Aignan. Dans ce secteur, Action Logement, les services de l'État et les employeurs constatent le manque d'attractivité pour le recrutement de la main d'œuvre saisonnière, touristique, d'apprentis ou agricole. Parmi les freins identifiés, l'insuffisance de logements adaptés à ces travailleurs temporaires et les problèmes liés à la mobilité font partie des difficultés récurrentes. La nouvelle résidence sociale de Saint-Aignan-sur-Cher apporte une solution : elle pourra accueillir des saisonniers, des apprentis ou des personnes en reconversion professionnelle, selon des durées flexibles. L'opération montée avec les partenaires locaux est portée par **3F Résidences** (maître d'ouvrage) et **3F Centre Val de Loire** (maître d'ouvrage délégué), et cofinancée par Action Logement Services.

ACCOMPAGNER LES DÉBUTS DE PARCOURS

C'est aussi pour répondre à un besoin spécifique local d'accueil des jeunes, avec des logements abordables et provisoires, adaptés à leur mobilité, que l'ancien hôtel Ariane de Joué-Lès-Tours (37) est en cours de transformation en résidence sociale de 33 logements meublés. Mené par **3F Centre Val de Loire**, le projet apporte une solution à la problématique mise en lumière par le diagnostic social et économique mené par la commune :

en octobre 2021, 28 % des demandes de logement social concernaient un public âgé de 20 à 29 ans. La zone d'habitat, Tours Métropole Val de Loire, concentre une part importante de jeunes en formation, avec 31000 étudiants et 5770 apprentis, et une offre d'hébergement temporaire qui ne répond que trop partiellement à la demande exprimée. Cofinancée par **Action Logement Services**, la future résidence est située à proximité du Campus des Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire qui accueille 1600 apprentis répartis sur 25 métiers. Elle prévoit un accompagnement social et propose un hébergement d'une durée maximale de 24 mois, pour des jeunes de 16 à 30 ans en situation d'insertion, de formation, d'apprentissage, de première expérience professionnelle ou de premier emploi, éprouvant des difficultés à se loger. La livraison est prévue en juillet 2022.

DIAGNOSTIQUER LES FREINS ET LES BESOINS

Conscient des difficultés persistantes que rencontrent d'une part les jeunes pour se loger, et d'autre part les entreprises pour recruter la main d'œuvre temporaire dont elles ont besoin, **Action Logement Services** poursuit en 2022 la réflexion partenariale avec l'Observatoire de l'Économie des Territoires pour améliorer et faciliter l'accueil de ces travailleurs. La première phase doit permettre d'identifier les besoins, par une enquête régionale auprès des employeurs, afin de poser un diagnostic sur l'adéquation entre l'offre et la demande, et apporter les solutions adaptées aux freins identifiés. L'enquête, qui a commencé en janvier 2022 par l'envoi d'un questionnaire digitalisé aux entreprises de la région, complété par des appels téléphoniques, compte plus de 1000 participants.]

SOUTIEN FINANCIER RENFORCÉ, ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL AFFIRMÉ

Principal financeur de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) depuis 2004, Action Logement a choisi en 2021 d'amplifier son engagement en faveur de la mixité sociale et des 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Dans le cadre de l'avenant à la Convention quinquennale consacré à la reprise et signé avec l'État en février 2021, le Groupe a augmenté sa contribution à l'ANRU de 1,4 milliard d'euros, ce qui porte sa participation à 10,1 milliards d'euros (dont 3,3 milliards en prêts) sur les 14,1 milliards d'euros du NPNRU. En 2021, Action Logement a versé 390 millions d'euros à l'ANRU pour financer les opérations contractualisées sur le territoire national.

Au niveau régional, en février 2022, l'ANRU a augmenté son soutien financier aux projets de renouvellement urbain de quatre quartiers prioritaires de Tours Métropole Val de Loire: Sanitas et Maryse Bastié (Tours), la Rabaterie (Saint-Pierre-des-Corps) et la Rabière (Joué-lès-Tours). Au total, 8 millions d'euros supplémentaires sont octroyés par l'ANRU pour financer de nouvelles opérations. Sur un montant global d'investissement évalué à 249,2 millions d'euros HT, l'ANRU contribuera ainsi désormais à hauteur de 56,9 millions d'euros et Action Logement à hauteur de 9,3 millions d'euros.

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) se poursuit également à Orléans, dans le quartier Argonne, où **Valloire Habitat** a lancé au premier trimestre la commercialisation de l'îlot Cité Jardin, 60 logements neufs en accession à la propriété dont 18 maisons individuelles. Cette offre nouvelle de logements abordables, issue d'une opération de démolition- reconstruction, a pour objet de développer la vocation résidentielle du quartier et de favoriser la mixité sociale avec une diversification de l'habitat permettant l'accueil de nouveaux ménages. Le projet est par ailleurs porteur d'une volonté environnementale forte: performance énergétique améliorée grâce à l'utilisation de matériaux biosourcés, performance thermique RT 2012 - 20 %, label Bâtiment Biosourcé, certification Prestaterre BEE +, etc. Autant de prestations qui font de l'îlot Cité Jardin un poumon vert au cœur de la métropole Orléanaise.



FAIRE BATTRE LE CŒUR DES VILLES

En région Centre-Val de Loire, la mobilisation du Groupe se poursuit dans le cadre du programme Action Cœur de Ville. Entre février et l'été 2022, 9 opérations financées par **Action Logement Services** pour un montant total de plus de 3 millions d'euros auront été livrées à Dreux, Chartres (28) et Romorantin-Lanthenay (41). Elles totalisent 59 logements. Il s'agit essentiellement de réhabiliter et de faire revivre des immeubles vacants pour contribuer au développement économique du centre ancien de ces villes moyennes et y faire revenir des salariés avec une offre nouvelle et qualitative de logements abordables. En réponse aux besoins locaux, il peut s'agir aussi, comme c'est le cas à Chartres, place Saint Brice, de créer une résidence intergénérationnelle et une pension de famille à partir d'un ancien foyer de jeunes travailleurs.



La parole à...



Gaylord Thierry

18 ans, alternant plombier chauffagiste à Chartres (28)

Lorsque j'ai débuté mon alternance en entreprise, j'ai souhaité prendre mon indépendance en habitant seul. J'ai été orienté vers la plateforme locative d'Action Logement, AL'in.fr, et on m'a rapidement proposé de visiter deux appartements T2 dont la localisation et l'accessibilité en transports en commun me convenaient parfaitement. Mon dossier a été transmis à Soliha-AIS*, à qui le propriétaire a confié la gestion locative. Quelques semaines après, j'avais les clés! Avec Action Logement, j'ai également bénéficié de la garantie Visale, très pratique car elle me dispense de toute autre caution, et je viens de demander l'AIDE MOBILI-JEUNE® de 100 euros par mois pour m'aider à payer mon loyer. Je suis très satisfait de mon expérience avec Action Logement et tiens à remercier les équipes pour leur accompagnement.

**Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, le propriétaire a fait appel à une Agence immobilière sociale (AIS) Soliha.*

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>