



En action pour le logement

Juillet 2022

HAUTS-DE-FRANCE

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



Roger Thiriet (MEDEF)
Président du Comité régional Action Logement

ACTION LOGEMENT DANS VOTRE RÉGION, C'EST :

144,7 M€

investis pour la
production de
logements sociaux
et intermédiaires

228,2 M€

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

2782

logements
mis en chantier

3616

réhabilitations



Guillaume Tramcourt (FO)
Vice-président du Comité régional Action Logement

68 226

aides et services
attribués

71 356

logements sociaux
et intermédiaires
appartenant
aux filiales
du Groupe

3 856

agréments obtenus

*Chiffres Action Logement
pour l'année 2021*

Le premier écoquartier du département est construit sur la friche industrielle du Maréchal Juin à Saint-Quentin (02) – Clésence.



© AAC - Atelier d'Architecture Garnier

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 Hauts-de-France.

DE BELLES OPPORTUNITÉS POUR LE LOGEMENT TEMPORAIRE

À Lille (59), dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Concorde cofinancé par **Action Logement Services**, de nombreuses démolitions et requalifications en site inoccupé sont prévues. Le projet innovant porté par Action Logement Services, en lien avec Lille Métropole Habitat, prévoit d'utiliser les logements libérés dans la barre d'immeubles Renoir, dans l'attente des travaux de requalification, et d'en confier la gestion locative à Aréli (acteur majeur du logement accompagné dans la région), pour reloger temporairement des salariés. Action Logement Services organise et finance la remise en état et l'équipement de 20 logements pour leur mise en location temporaire selon une durée d'occupation flexible: une solution innovante pour jeunes actifs, alternants et salariés en mobilité.

LA RECONVERSION ÉCORESPONSABLE DES FRICHES

Les friches industrielles étant souvent idéalement placées en cœur d'agglomération, investir ces espaces au service de l'habitat permet d'éviter une nouvelle artificialisation et la bétonisation des sols et des espaces naturels en périphérie, et de rapprocher les habitations des lieux de travail, des crèches, des écoles, des commerces et des loisirs. À Saint-Quentin (02), **Clésence** participe à la reconversion de la friche du Maréchal Juin en écoquartier, avec la construction de 74 logements utilisant des matériaux biosourcés (Label biosourcé niveau 2) et visant un niveau énergétique E3C2.

Le projet, dont les travaux démarrent en septembre 2022, comprend 44 logements locatifs sociaux et 30 logements intergénérationnels dans une résidence « Les Maisons Marianne by Clésence ». Dans une seconde phase, le projet sera complété d'une résidence étudiante de 80 places et d'une maison des étudiants.

LOCAL ET BIOSOURCÉ, ZÉRO FAUTE POUR LE BÉTON DE LIN

Au dernier trimestre 2022, **Flandre Opale Habitat** va lancer un projet innovant pour la construction de 4 logements individuels à Saint-Pierre-Brouck (59), à proximité de Dunkerque. Réalisée en partenariat avec la Linière de Bourbourg et les entreprises locales Vermeulen et Sylvagreg, l'opération répond aux enjeux de réduction de l'empreinte carbone, en utilisant le Bâtilin®, un éco-matériau innovant au fort pouvoir isolant. Réalisé à partir d'un produit local et naturel, ce béton à base d'anas de lin présente un bilan carbone négatif. Pour le locataire, c'est l'assurance d'un confort thermique et d'une consommation énergétique contrôlée. Labellisé NF Habitat, le projet est aussi certifié RT 2012 - 30 % et comprend des panneaux photovoltaïques installés en autoconsommation.

ACCÉLÉRER LES RÉNOVATIONS À ZÉRO ÉNERGIE GARANTIE

Fin juin, **3F Notre Logis** démarrait à Halluin (59), à proximité de Lille, les travaux de réhabilitation de la résidence Bouvier, construite en 1966. L'opération, qui comprend également la restructuration et l'extension par module 3D préfabriqué, répond

à des objectifs ambitieux de rénovation énergétique, d'optimisation des charges énergétiques des locataires et d'amélioration de leur confort thermique. Elle permettra aussi d'étendre les surfaces habitables: la dédensification de la résidence fera passer le nombre de logements de 80 à 70, dont 40 bénéficieront d'une rénovation énergétique innovante EnergieSprong, avec le soutien financier du fonds européen Interreg. La démarche EnergieSprong vise à accélérer les rénovations très performantes, rapides, et qualitatives, en s'appuyant notamment sur de nouvelles méthodes d'industrialisation.

Synergies Groupe

AGIR ENSEMBLE AU SERVICE DU TERRITOIRE

Dans les Hauts-de-France, les différentes entités du groupe Action Logement travaillent en synergie pour répondre aux besoins des territoires. En regroupant les expertises et les forces du Groupe, il s'agit de relever, ensemble, les défis liés au lien emploi-logement, à la mobilité, au développement de constructions durables, et contribuer à de grands projets tels que le canal Seine-Nord Europe ou le plan Climat et Résilience. Travailler ensemble, cela signifie mutualiser les moyens, être plus agile, plus réactif, et mobiliser collectivement l'ingénierie et les financements d'**Action Logement Services**. Cette dynamique permet au Groupe d'accroître son efficacité dans le cadre d'opérations de redynamisation du centre de villes moyennes, de rénovation urbaine, ou encore d'accompagnement des salariés des entreprises. Autre atout: la gestion de proximité et l'ancrage territorial permet aux entités du Groupe, en étant proche des entreprises et des collectivités, de mieux comprendre leurs besoins.

Une analyse fine des besoins contribue à accélérer la réponse du Groupe à la demande de logements dans la région, particulièrement dans l'arc sud du Pas-de-Calais et la métropole européenne de Lille (MEL). Parce que les solutions sur-mesure sont indispensables: développer la production en zones très tendues, mais aussi aider les territoires en déprise et les centres-villes qui se vident, avec des actions fortes ciblées notamment sur les seniors ou les jeunes actifs.

Ainsi, **Clésence** travaille avec **3F Notre Logis** sur des opérations à Tourcoing et à La Chapelle-d'Armentières (59), et avec **Flandre Opale Habitat** sur des projets à Arras, Lens, Oignies (62) et Lille (59). Dans la MEL, grâce aux synergies Groupe, les parts de marché sont passées de 28 % à 42 % en 2 ans; 3F Notre Logis commercialise pour Flandre Opale Habitat des logements en accession sociale à la propriété, notamment en Bail réel solidaire; et pour reconstruire la ville sur la ville, trois projets en cours permettront de livrer plus de 200 logements dans les mois à venir. Dans la région, les partenariats entre les entités du Groupe représentent plus de 1300 logements, plus de 250 logements en cours de travaux, plus de 1000 logements en cours d'étude, 3 programmes livrés à Tourcoing, Comines et Lomme (59), et près de 200 millions d'euros d'investissements.

Action Cœur de Ville

FORTE MOBILISATION POUR LES VILLES MOYENNES

La mobilisation du Groupe est également forte dans le cadre d'Action Cœur de Ville dans les Hauts-de-France, région particulièrement concernée par le programme national qui vise à redynamiser le centre ancien de villes moyennes, en intervenant sur la réhabilitation de logements vides et vétustes. Premier bailleur de France en matière de réalisations Action Cœur de Ville avec 10 % des investissements nationaux, **Clésence** est intervenue à ce jour sur 27 programmes dans 11 communes de la région, soit 882 logements. **Flandre Opale Habitat** accompagne actuellement Boulogne-sur-Mer (62) et Dunkerque (59) dans le cadre de 33 opérations, soit plus de 150 logements concernés pour un investissement de 8 millions. **Action Logement Services** contribue de façon significative à la dynamique du programme dans les Hauts-de-France, avec un total d'engagement financier de 144,7 millions d'euros à fin 2021, tous bailleurs confondus, depuis le début du programme, soit 20% des investissements à l'échelle nationale.



La parole à...



Marc Roucheux

24 ans, apprenti facteur d'orgues à Saint-André-lez-Lille (59)

Je suis en apprentissage depuis septembre pour devenir facteur d'orgues, c'est à dire un artisan d'art qui construit et entretient les orgues, les restaure, voire les reconstruit. L'unique lieu de formation en France est le CFA d'Eschau, en Alsace, à 550 km de l'entreprise où je me forme, près de Lille. Un second logement était donc indispensable! J'ai choisi de m'installer près de l'entreprise, à Lille, où je loue un studio meublé dans une résidence Aréli réservée aux jeunes actifs et aux étudiants. Pour mes temps de formation au CFA, je réserve une chambre au Crous de Strasbourg. Et pour m'aider à financer la double charge de loyers, grâce à **Action Logement Services**, je bénéficie de la garantie Visale et de l'AIDE MOBILI-JEUNE® de 100 euros par mois, en complément des 272 euros d'APL. C'est un réel soutien financier, même si, avec un reste à charge de 153 euros, l'équilibre est fragile.

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>