



En action pour le logement

Juillet 2022

NOUVELLE-AQUITAINE

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



Luc Heurtebize (MEDEF)
Président du Comité régional Action Logement



Jean-Pierre Deligey (FO)
Vice-président du Comité régional Action Logement

ACTION LOGEMENT DANS VOTRE RÉGION, C'EST :

95,1 M€
investis pour la
production de
logements sociaux
et intermédiaires

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

4 021
logements
mis en chantier

2 043
réhabilitations

67 830
aides et services
attribués

90 137
logements sociaux
et intermédiaires
appartenant
aux filiales
du Groupe

3 986
agréments obtenus

*Chiffres Action Logement
pour l'année 2021*

Le Plateau des Possibles, qui propose 23 logements collectifs en accession sociale à Bègles (33), fait partie des « bâtiments du futur » subventionnés par la Région Nouvelle-Aquitaine.



L'INNOVATION DURABLE, AU CŒUR DE NOS ACTIVITÉS

Au quotidien, les différentes entités du groupe Action Logement sont confrontées à un double enjeu, répondre aux besoins croissants en logements abordables tout en proposant une offre durable et responsable. C'est pourquoi, avec l'ensemble de ses filiales immobilières, le Groupe a formalisé en 2021 une stratégie RSE, mise en œuvre au printemps 2022, afin de renforcer son engagement en faveur du développement durable (voir page 4). Engagé pour participer à la transition écologique en montrant la voie de l'habitat bas carbone, il a défini et cadencé trois engagements portant sur : la neutralité carbone à l'horizon 2040, l'accompagnement des locataires vers des modes de vie durables, et le soutien à la transformation du secteur pour la maîtrise de l'artificialisation des sols et le développement de l'économie circulaire. Sans oublier la mission d'utilité sociale qui reste le cœur de l'engagement du Groupe. Illustrations avec des opérations menées en Nouvelle-Aquitaine par les entités du Groupe implantées dans la région.

VERS UN HABITAT RESPONSABLE ET PERFORMANT

À toutes les étapes de la vie d'un bâtiment, l'innovation et le développement durable sont liés, en commençant par la conception et la construction. À Lagord (17), au cœur du parc d'activité Atlantech, aux portes de La Rochelle, **Immobilière Atlantic Aménagement** s'investit dans la construction de deux bâtiments bas-carbone avec le projet La Canopée. Pour cette opération de 35 logements, l'ESH s'appuie sur l'expertise de l'entreprise LECO, spécialiste de la préfabrication hors site de bâtiments 100 % ossature bois et sur mesure. L'assemblage a débuté mi-avril 2022 pour une livraison de l'ensemble au premier trimestre 2023. Certifiée NF Habitat HQE, La Canopée assurera une meilleure qualité de vie aux habitants. Les bâtiments bénéficieront de hautes performances environnementales : Bâtiments à Énergie Positive et Réduction Carbone, panneaux photovoltaïques en auto-consommation, pompe à chaleur collective pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage des deux bâtiments. Afin d'encourager la mixité sociale et générationnelle, 28 logements seront proposés à la location, dont 6 labellisés Habitat Senior Services® ainsi que 7 en accession.

Récompensée par le label B Corp pour son engagement en matière de Responsabilité Sociétale des Entreprises, **Domofrance** est engagée dans des projets innovants en faveur de la transition écologique, à l'image de l'opération de construction Le Plateau des Possibles, située dans l'écoquartier de Bègles (33). Portée par la marque exterrA de l'ESH, l'opération propose 23 logements collectifs en accession sociale. La conception a intégré un objectif bas carbone ambitieux, le niveau E3C2. Le projet fait partie des « bâtiments du futur » subventionnés par la Région Nouvelle-Aquitaine. Il comprend une ossature bois, une isolation paille et laine de bois, des enduits naturels et un mode de chauffage collectif (chaufferie bois à pellets). À l'entrée de la résidence sera édifié un parking couvert d'une structure bois de 200 m² qui permettra aux habitants d'y mettre en place un projet participatif. La livraison est prévue au troisième trimestre 2022.

AMÉLIORER LE CONFORT D'USAGE ET THERMIQUE

En améliorant la performance énergétique d'un bâtiment, la réhabilitation est une étape clé de la vie d'un bâtiment, qui participe à l'objectif de neutralité carbone. Portés par **in'li Sud-Ouest**, les travaux de réhabilitation des 128 logements de la résidence La Mairie se sont achevés au deuxième trimestre 2022, à Bègles (33). L'opération a permis une amélioration du confort d'usage et thermique, ainsi que des aménagements extérieurs. À souligner, les économies réalisées par les locataires avec un passage de C à B pour l'étiquette de performance énergétique.

Pour accompagner les publics fragilisés, dans le cadre du plan de relance, qui consacre 500 millions d'euros au financement de la rénovation énergétique de logements sociaux, **Noalis** a porté cet hiver un projet de restructuration lourde incluant la rénovation thermique de logements à l'étiquette énergétique E et dont les travaux conduisent à un gain de 2 étiquettes minimum. À Limoges (87), les 16 studios de la résidence Bas Chinchauvaud ont été transformés en 8 appartements T3, qui sont passés d'une étiquette énergétique E à B.

VENIR EN AIDE AUX PLUS FRAGILES

Les opérations de réhabilitation sont aussi l'occasion de venir en aide aux plus démunis. Ainsi, pendant la trêve hivernale, **Noalis** a expérimenté une solution innovante pour l'hébergement « intercalaire » de familles, en mettant à leur disposition, à titre provisoire, des logements vides voués à la démolition, gérés par une association locale, et qui ont été restitués le 30 avril. À Bordeaux Euratlantique (33), dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Garonne-Eiffel, **Clairsienne** devrait livrer en juillet le nouveau Centre d'Accueil d'Urgence composé de 90 lits. Un travail de cohésion sociale a été préalablement mené avec les partenaires locaux pour favoriser son intégration dans un nouveau bâtiment résidentiel de 53 logements familiaux.

De son côté, **Énéal** met en œuvre des innovations techniques, sociales, et partenariales, dans le cadre de la réalisation de 4 nouvelles résidences autonomie pour seniors. Deux d'entre elles ont été livrées en mars: à Mont-de-Marsan (40), la résidence Villa en Vasconie propose 58 logements, et à Bazas (33), la résidence La Belle Étoile comprend 65 logements. Toutes les deux labellisées Haute Santé Sécurité (HS2), elles favorisent, notamment par la domotique, le maintien des seniors à domicile dans des logements adaptés.

Pour venir en aide aux personnes en situation d'exclusion numérique, qui sont pour la plupart des seniors, **Action Logement Services** propose une solution concrète en partenariat avec Emmaüs Connect: des permanences connectées assurées par un conseiller d'Emmaüs Connect 2 heures par semaine dans les locaux d'Action Logement Services, et un parcours Autonomie avec des formations réparties en 4 demi-journées sur 2 semaines, devraient permettre une autonomie dans les démarches administratives en ligne.]

DE BELLES AVANCÉES POUR ACTION CŒUR DE VILLE

Engagé dans le programme national Action Cœur de Ville, le groupe Action Logement intervient de façon très active en Nouvelle-Aquitaine. Avec 23 villes éligibles, la région a bénéficié de plusieurs livraisons emblématiques au premier semestre. En janvier, à Angoulême (16), **Noalis** et **Action Logement Services** organisaient l'inauguration des 10 logements locatifs sociaux et de l'espace de co-working de la résidence Côté Ville Audour, créés dans l'ancienne imprimerie du XIX^e siècle de la place du Palet. Le 1^{er} mars, c'est **in'li Sud-Ouest** qui inaugurerait les 8 logements du boulevard Alsace Lorraine à Bayonne (64). Et le 25 mai, Action Logement Services participait à l'inauguration de l'opération de Brive-la-Gaillarde (19), avenue de Paris, qui a permis la remise en état de 5 logements et d'un local commercial en rez-de-chaussée. D'autres projets se poursuivent, tels que ceux menés par **Domofrance** à Agen (47), Dax (40) et Bayonne (64), et totalisant plus de 100 logements. **Immobilière Atlantic Aménagement** est également pleinement engagée aux côtés des collectivités, et poursuit 3 opérations majeures représentant 41 logements et près de 1200 m² de surfaces commerciales notamment à Niort (79), Châtellerauld (86) et Bressuire (79).]



La parole à...

Florian Graff

27 ans, brancardier à Biarritz (64)

Avec ma compagne, qui travaille à Bayonne (64), nous recherchons un logement dans le centre-ville, où tout est accessible à pied ou en transports en commun, les commerces de proximité, les lieux de culture, les restaurants et les bars, ... J'ai découvert **in'li Sud-Ouest** par le biais d'une annonce sur un site regroupant plusieurs bailleurs. C'est là que nous avons identifié l'annonce pour l'appartement où nous vivons actuellement, et c'est ensuite en discutant avec des collègues que j'ai découvert **Action Logement Services**, qui nous a permis de bénéficier de Visale. Cette caution gratuite a rassuré notre bailleur, en lui montrant que nous avons la capacité d'assumer la location. C'est aussi pratique pour le bailleur que pour le locataire.

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>