



En action pour le logement

Juillet 2022

NORMANDIE

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

ACTION LOGEMENT DANS VOTRE RÉGION, C'EST :



Alain Piquet (MEDEF)
Président du Comité
régional Action Logement



Régis Bellencontre (CFTC)
Vice-président du Comité
régional Action Logement

55,2 M€

**investis pour la
production de
logements sociaux
et intermédiaires**

107,3 M€

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

809

**logements
mis en chantier**

2116

réhabilitations

35 246

**aides et services
attribués**

65 473

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

1245

agréments obtenus

*Chiffres Action Logement
pour l'année 2021*

À Argentan (61), les travaux de réhabilitation de 25 logements rue Henri Dunant portés par Le Logis Familial viennent de s'achever en juin.



MONTÉE EN PUISSANCE DES RÉHABILITATIONS ÉNERGÉTIQUES

Action Logement place les enjeux environnementaux au centre de ses activités. Pour le Groupe, produire 40 000 à 50 000 logements par an, détenir un patrimoine d'1 million de logements et loger plus de 3 millions de personnes a un corollaire évident au regard des enjeux environnementaux: son implication dans une stratégie ambitieuse pour répondre aux défis climatiques. C'est pourquoi, avec l'ensemble de ses filiales immobilières, il a formalisé en 2021 une stratégie RSE mise en œuvre au printemps 2022 (voir page 4) afin de renforcer son engagement en faveur du développement durable. Cette stratégie comprend notamment la montée en puissance des opérations de réhabilitation énergétique du patrimoine, l'objectif étant aussi de loger mieux en améliorant le confort thermique des locataires et la maîtrise des consommations énergétiques.

VERS LA FIN DES PASSOIRES THERMIQUES

Au sein du Groupe, la montée en puissance des réhabilitations se traduit par une augmentation du nombre d'opérations en 2021 au niveau national (+23 %), surtout les rénovations thermiques qui ont évolué de 29 %. Cette dynamique se poursuit en 2022, et fin 2023, tous les travaux visant à supprimer les étiquettes F et G auront été initiés.

En Normandie, ce sont 1200 logements réhabilités qui seront livrés par **Logeo Seine** au premier semestre, et près de 150 au second semestre. Sur la première moitié de l'année, **Immobilier Basse Seine** a programmé la livraison de 347 logements réhabilités, dont 125 au Havre (76), 62 à Rives-en-Seine (76) et 160 à Hérouville-Saint-Clair (14). Des opérations qui permettent de pérenniser le patrimoine et optimiser le niveau des charges énergétiques et du confort thermique, à l'image de la réhabilitation thermique des 217 logements de Bihorel (76) livrée par l'ESH en décembre 2021 avec un passage d'une étiquette énergétique de E-F à C, et une baisse des charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire de l'ordre de 30 %.

PRÈS DE 2 300 LOGEMENTS EN COURS DE RÉHABILITATION

Le **Logement Familial de l'Eure** inaugurerait le 19 mai dernier la réhabilitation du Petit Hanoy 4 et 5 à Rugles, 50 logements collectifs répartis en 5 bâtiments. Grâce aux travaux, l'étiquette énergétique est passée de F à B, apportant un gain énergétique de 74 %. En mars, l'ESH démarrait la réhabilitation des 84 logements collectifs de la résidence Paul Mechin au Val d'Hazey. L'opération, qui prévoit notamment l'isolation thermique par l'extérieur et la réfection des installations de chauffage, aboutira à des économies d'énergie de 59 % et au passage d'une étiquette D à B. La fin des travaux est prévue en juin 2023.

En Seine-Maritime, **Sodineuf Habitat Normand** prévoit au premier semestre la mise en chantier de 10 opérations de réhabilitation thermique totalisant 200 logements répartis sur 6 communes, à Foucarmont, les Grandes-Ventes, Dieppe, Londinières, Neufchâtel-en-Bray, et Val-de-Saône.

Dans l'Orne, au cours du second semestre 2022, le **Logis Familial** et la **Sagim** auront lancé, livré, ou poursuivi des opérations de réhabilitation sur près de 400 logements dans 5 communes, à L'Aigle, Argentan, Alençon, Putanges et Randonnai. La plus grosse opération est située à Alençon, dans le quartier de Villeneuve, et concerne 248 logements. Elle comprend l'isolation des bâtiments par l'extérieur (étiquette énergétique C) ainsi que la remise à niveau de l'aspect des façades.

Redynamiser les villes moyennes

DE BELLES AVANCÉES POUR ACTION CŒUR DE VILLE

Engagé dans le programme national Action Cœur de Ville (ACV), le groupe Action Logement intervient de façon très active en Normandie. Avec 11 villes couvertes par une opération ou une convention immobilière sur les 12 éligibles, la région bénéficie d'un excellent taux de couverture. Les opérateurs privés sont particulièrement mobilisés et portent 57 % des opérations validées contre 38 % au niveau national. 10 villes bénéficient désormais d'une opération financée par **Action Logement Services**.

À Fécamp (76), un avenant à la convention immobilière ACV a été signé avec la Ville et l'Agglomération en mars, pour un engagement de 6,5 millions d'euros. Pour accroître l'attractivité du centre-ville, 8 immeubles anciens vacants vont bénéficier de travaux de réhabilitation afin de créer une offre nouvelle de 138 logements abordables. Toujours en mars, la restructuration de l'hôtel des Postes en 8 logements a été inaugurée dans le centre-ville. L'opération est portée par **Logeo Seine**, qui a fait l'acquisition du premier et du deuxième étage ainsi que des combles. La façade étant classée, elle a été conservée à l'identique et les travaux extérieurs ont été soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France. Action Logement Services a cofinancé l'opération pour un montant de près de 450 000 euros.

Une autre opération emblématique se poursuit au cœur de la ville, la reconversion de l'ancien immeuble de bureaux de la Chambre de Commerce et d'Industrie en 37 logements sociaux : également porté par Logeo Seine, le projet d'acquisition-amélioration sera achevé en 2023. Sur un montant total de plus de 4,5 millions d'euros, Action Logement Services participe aux travaux à hauteur de 50 % sous forme de prêt et subvention.

Dans la Manche, la ville de Cherbourg-en-Cotentin bénéficie également du programme avec 4 opérations en cours, pour un total de près de 50 logements qui seront remis à court terme sur le marché pour loger des salariés des entreprises locales. Et à Saint-Lô, les travaux se poursuivent dans un immeuble de 6 logements. L'opération portée par un investisseur privé est financée à hauteur de 55 % par Action Logement Services.

Dans l'Orne, à Alençon, le **Logis Familial** a démarré au premier trimestre une opération rue de Lancrel, et en démarrera une autre rue de Bretagne au second semestre. Sur la même période, l'ESH va lancer les travaux d'une opération d'acquisition-amélioration à Flers.

Lien emploi-logement

GAGNER EN QUALITÉ DE VIE EN DEHORS DES GRANDES VILLES

Avec la crise sanitaire, de plus en plus de salariés décident de quitter les grandes villes et leur périphérie pour s'installer dans des communes plus petites ou dans des zones rurales. Un peu plus loin de leur travail, mais à proximité des axes routiers, avec l'ambition de gagner en qualité de vie, de bénéficier d'un logement moins cher, plus grand, et avec un espace extérieur. Pour répondre à ce besoin, le **Logement Familial de l'Eure** a livré en juin, 35 logements individuels (opération en VEFA) à Pont-Audemer (27), commune à 50 km de Rouen et qui attire de plus en plus de salariés souhaitant bénéficier d'un autre cadre de vie. Dans l'Orne, à Putanges, le **Logis Familial** poursuit la construction de 6 logements individuels à énergie positive qui bénéficieront une étiquette DPE de niveau A. En Seine-Maritime, **Sodineuf Habitat Normand** développe son futur patrimoine le long des axes stratégiques desservant les différents bassins d'emploi, où près de 200 logements sont en cours de construction, dont près de 100 logements individuels, à Dieppe, Fécamp et Le Havre, Neufchâtel-en-Bray, ou Doudeville, ainsi que dans des communes de moins de 1500 habitants telles que Berneval-le-Grand, Sotteville-sur-Mer, Saint-Aubin-Le-Cauf, ou Le Bourg-Dun. Sur les 282 livraisons de logements neufs prévues par **Logeo Seine** en Normandie au premier semestre 2022, 160 sont situés en dehors de la métropole. Sur la même période, **Immobilière Basse-Seine** prévoit la livraison de plus de 205 logements et poursuit la construction de 450 logements, la plupart étant situés en dehors de la métropole normande.



La parole à...

Raphaël Ratel

19 ans, étudiant en bac Pro Métiers du Commerce et de la Vente au GRETA de Dieppe (76)

Actuellement en Bac Pro à Dieppe, dans le cadre de mes études, je suis en stage de vendeur conseiller chez Maxi Toys, dans la même ville. J'envisage de continuer mes études en intégrant un BTS Commerce. Après avoir découvert le dispositif des Résidences Jeunes Salariés par le biais de la Mission Locale, j'ai emménagé en décembre dernier dans la résidence Jean Delaloché proposée par **Sodineuf Habitat Normand**. Je bénéficie d'un studio meublé de 24 m² et suis particulièrement satisfait de la qualité de vie au sein de la résidence : calme, propreté et sécurité, notamment grâce aux caméras de surveillance et au SAS d'entrée. Nous avons également une laverie sur place, ce qui est très pratique. Après le versement des APL, mon loyer résiduel est de 284 euros.

Crédit photo : Sodineuf Habitat Normand

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>