



En action pour le logement

Décembre 2022

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Édito

Dans tous les territoires, Action Logement déploie son activité au service du logement abordable et durable. Pour l'ensemble des acteurs du secteur, l'année 2022 a été complexe : difficultés d'approvisionnement en matériaux, ralentissement de la production et, en lien avec les tensions internationales, développement d'une tendance inflationniste avec pour corollaire l'augmentation des charges d'énergie. Notre Groupe paritaire, en responsabilité, a fait le choix de se mobiliser pour maintenir l'effort de construction, pour accélérer les réhabilitations et pour accompagner les ménages locataires de son parc. Au rendez-vous de ses engagements, déterminé à être moteur du secteur pour la décarbonation et la transition énergétique, Action Logement a élaboré un plan d'action en 8 axes que vous découvrirez en page 4 de cette lettre : il comporte des mesures à effets immédiats qui permettront à nos structures de baisser de 10 % leur consommation énergétique et de réduire de 55 % à l'horizon 2030 leur empreinte carbone. C'est un effort exceptionnel, un investissement de 70 milliards d'euros, qui permettra de répondre utilement et efficacement au défi de notre temps et qui accompagnera massivement les territoires dans ce « chantier du siècle ». Avec ce plan, les Partenaires sociaux témoignent de leur engagement citoyen au service d'un habitat durable, respectueux de la planète. ●



Bruno Arcadipane,
Président d'Action Logement Groupe



Philippe Lengrand,
Vice-président d'Action Logement Groupe

La RSE au cœur de la convention régionale 2022



Frédéric Reynier (MEDEF)
Président du Comité régional Action Logement

Parce que le Groupe s'appuie sur les acteurs des territoires pour construire des solutions adaptées à la diversité des besoins locaux, chaque année, la convention régionale est un moment clé pour Action Logement en Auvergne-Rhône-Alpes. L'occasion de partager le bilan de l'année écoulée, d'imaginer comment faire toujours plus et mieux, et de faire avancer la réflexion pour relever, ensemble, les défis du logement abordable et durable, au service du pouvoir d'achat des salariés et de l'attractivité des territoires.



Daniel Florence (CFE-CGC)
Vice-président du Comité régional Action Logement

Le 19 octobre dernier, à l'Auditorium de la Cité du Design de Saint-Etienne (42), Action Logement a réuni près de 90 acteurs du logement et de l'emploi, représentants d'entreprises, partenaires bailleurs et élus locaux. Un événement marqué par un fil rouge : la présentation de la stratégie RSE du Groupe et d'illustrations concrètes de sa mise en œuvre en Auvergne-Rhône-Alpes.

Les échanges ont notamment bénéficié de l'intervention de François Bellanger, expert en prospective urbaine, sur le thème « *Habitat : et s'il fallait juste tout remettre à plat ?* » ainsi que de nombreux témoignages dans le cadre de deux tables rondes : « *Innover pour la vitalité des territoires : quelles solutions pour les nouveaux modes de vie et d'habiter ?* », « *Habitat et transition écologique : quelles réponses à l'enjeu climatique ?* ». ●

La résidence Symbiose, à Villefranche-sur-Saône (Alliade Habitat).



37 nouveaux logements complètent l'ensemble résidentiel du Parc de Clavière, à Poisy (Immobilier Rhône-Alpes).



La résidence Art Monia, à Montbonnot-Saint-Martin (SDH).



Les travaux de reconstruction de l'Ephad de Montbrison débuteront en 2023 (Enéa).



À Lyon 8^e, la réhabilitation de la résidence Saint-Maurice sera achevée en 2023 (in'li Aura).



Action Logement Services a contribué au financement de la réhabilitation de ce bâtiment ancien de Romans-sur-Isère.



RELEVER LE DÉFI DU LOGEMENT ABORDABLE ET DURABLE

Dans un contexte où les demandes de logement social explosent dans certains territoires (228 000¹ encore non pourvues en Auvergne-Rhône-Alpes fin 2021), où l'acte de construire devient de plus en plus complexe, et où la paupérisation des locataires est grandissante, Action Logement amplifie son engagement pour augmenter sa puissance de production et son niveau d'exigence en matière de qualité, de sobriété et de performance énergétique. Pour répondre avec pertinence aux besoins des territoires d'Auvergne-Rhône-Alpes dans leurs diversités, et contribuer ainsi à leur développement et à leur attractivité, les différentes entités du Groupe implantées dans la région construisent, réhabilitent et financent une offre nouvelle de logements abordables, de haute qualité technique, architecturale et environnementale. Retour sur quelques opérations en cours ou tout juste livrées.

EN SYMBOSE AVEC L'ENVIRONNEMENT

Au cœur du nouvel écoquartier Monplaisir à Villefranche-sur-Saône (69), **Alliade Habitat** inaugurerait en juin dernier la résidence Symbiose, illustration de l'engagement du Groupe en faveur de la construction de logements bas-carbone et à haute performance énergétique. Labellisée Prestaterre, BEE+ mention Habitat Qualité et E-C-, référentiel Habitat Durable du Grand Lyon, NF Logement et inscrite dans la RT 2012 - 20 %, cette opération de 30 logements a été financée par **Action Logement Services** à hauteur de 350 000 euros.

L'ensemble de 37 nouveaux logements locatifs sociaux inauguré par **Immobilier Rhône-Alpes** en novembre sur les hauteurs de Poisy (74) à 6 kilomètres d'Annecy, est également labellisé Prestaterre, Bâtiment Énergie Environnement - mention Habitat Qualité, et bénéficie de la RT 2012 - 10 %. La résidence fait partie du Parc de Clavière, un ensemble résidentiel de 152 logements à quelques pas du centre de la commune et de ses commerces de proximité.

DES LOGEMENTS ADAPTÉS AUX PARCOURS DE VIE

Emblématique de l'attention portée aux aînés, élément structurant de la stratégie de développement de la **Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH)**, la résidence Art Monia a été inaugurée à Montbonnot-Saint-Martin (38) en avril. Acquis par la SDH auprès de MV Résidences dans le cadre d'une Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), l'ensemble comprend 39 logements locatifs sociaux dont 5 adaptés et aménagés pour accueillir des seniors autonomes. Il s'inscrit dans le cadre d'un programme de 136 logements dont 97 en accession.

Garantir aux personnes âgées des conditions d'accueil, de vie et de soins de qualité, est essentiel pour le groupe Action Logement, qui a créé une foncière médico-sociale dédiée : **Énéal** fait l'acquisition d'Ephad et de Résidences autonomie

afin de financer leur rénovation. En juillet, elle a obtenu le permis de construire pour réaliser la reconstruction de l'Ephad des Monts du Soir à Montbrison (42). Les 209 résidents bénéficieront notamment d'une solution de géothermie très basse énergie qui permettra d'améliorer leur confort tout en limitant les charges d'exploitation.

OBJECTIF CHARGES RÉDUITES

Dans le cadre de sa stratégie d'une offre locative renouvelée et attractive, **in'li Aura** a débuté en novembre la réhabilitation de la résidence Saint-Maurice, dans le 8^e arrondissement de Lyon. Construite en 1986, elle bénéficiera d'une amélioration significative du confort thermique, d'une réduction des charges locatives liées

La résidence La Croix Blanche, à Cournon d'Auvergne, après la réhabilitation (Auvergne Habitat).



au chauffage, et du passage d'une étiquette énergétique D à C. Cette opération a bénéficié d'un engagement financier d'**Action Logement Services** de plus d'un million d'euros. Pour contribuer à la redynamisation du centre-ville de Romans-sur-Isère (26), **Action Logement Services** a participé, dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, au financement de la réhabilitation du bâtiment ancien situé à l'angle de la rue Pélissier et de

la place Maurice Faure, pour un montant de 227 000 euros. Porté par un investisseur privé, le projet a permis la rénovation complète de l'immeuble et le passage à une étiquette énergétique C, pour une mise en location au printemps des 4 logements et du commerce du rez-de-chaussée.

En mai, **Auvergne Habitat** achevait la réhabilitation totale des 171 logements de la résidence La Croix Blanche, à Cournon-d'Auvergne (63). Effectuée selon le label BBC Rénovation, elle a porté sur l'isolation de l'enveloppe, l'installation d'un système de ventilation basse pression, la réfection complète des pièces humides, le remplacement des portes palières, de l'ensemble des menuiseries et des occultations. L'opération a permis une baisse des charges de chauffage de 20 %².

¹ Source: Les chiffres clés du logement social - Édition Auvergne-Rhône-Alpes 2022 (USH); ² à tarif de l'énergie inchangé et rigueur d'hiver équivalente avant réhabilitation.

Pouvoir d'achat

MOBILISÉS POUR LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Au-delà des opérations de construction bas carbone et de réhabilitation énergétique, des actions sont menées par les filiales immobilières du Groupe pour contribuer à réduire les consommations d'énergie dans les logements et à préserver le pouvoir d'achat des locataires. À l'image de l'initiative de la **SDH**, qui propose à ses locataires une série d'ateliers de sensibilisation en ligne aux économies d'énergies et au tri des déchets.

"Locataire en transition"
Appel à volontaires

Vous voulez réaliser des **ÉCONOMIES** sur vos factures (électricité, chauffage, etc.) tout en préservant la **PLANÈTE** ?

Rejoignez-nous pour tester notre MOOC « Locataire en transition »

solutions personnalisées et adaptées à votre domicile.

Restez informés sur www.sdh.fr

SDH
Groupe ActionLogement

Satisfaction locataire

Selon une enquête de satisfaction menée auprès de locataires du parc locatif social* du Groupe, avec l'institut Ensome, entre septembre 2021 et mars 2022 : **85 %** des nouveaux entrants sont globalement satisfaits de leur logement, et **89 %** de leur bailleur. Quant aux locataires en place depuis au moins un an, **77 %** soulignent la qualité de vie dans leur quartier, **79 %** jugent satisfaisant le rapport qualité/prix de leur logement, et **83 %** apprécient la qualité des échanges avec l'équipe de proximité.

*logements familiaux

La parole à...

Zaharia
locataire in'li Aura à Irigny (69)

À la recherche d'un logement à louer, c'est sur les conseils de mon employeur que nous nous sommes inscrits sur AL'in.fr, la plateforme d'offres de logements d'Action Logement. Une conseillère a rapidement pris contact avec nous pour nous proposer un T4 dans une résidence neuve d'**in'li Aura**, l'Air du Temps, à Irigny (69) où nos deux enfants sont scolarisés. Il était important pour nous de trouver un logement qui nous rapproche de l'école ainsi que des équipements et services proposés par la commune. Nous avons également été accompagnés et conseillés dans nos démarches par les équipes d'in'li Aura et avons ainsi pu bénéficier de la garantie Visale, dont le traitement a été simple et rapide. Nous n'avons eu aucun frais de dossier et sommes aujourd'hui particulièrement satisfaits de notre logement, bien isolé, bien équipé, dans une résidence très calme, avec une bonne dynamique entre voisins.

NOTRE PLAN D'ACTION POUR LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET LA DÉCARBONATION

Avec un parc de plus d'un million de logements abordables, le Groupe paritaire fait le choix d'être exemplaire en matière de développement durable et de transition énergétique. Par sa capacité à construire des logements de qualité abordables, sa mobilisation en faveur d'une action volontariste en matière de rénovation bâtementaire, et sa détermination à activer toutes les solutions innovantes dans des délais raccourcis, Action Logement met en place un panel de dispositifs de court, moyen et long termes, avec un objectif partagé par toutes ses structures, l'efficacité.

Aujourd'hui, Action Logement représente :

- 1,1 % du bilan carbone national
- 1,5 % de la consommation nationale de gaz
- 0,57 % de la consommation nationale électrique

En cohérence avec sa stratégie RSE, le Groupe a établi un "Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation", qu'il a présenté le 29 novembre dernier à l'occasion de sa Convention annuelle. Il est organisé autour de 8 axes et de 20 engagements. L'objectif est d'atteindre moins 55 % d'émissions carbone en 2030, et de tendre vers la neutralité carbone à l'horizon 2040.

20 ENGAGEMENTS AUTOUR DE 8 AXES D'INTERVENTION

AXE 1. Amplifier les réhabilitations pour décarboner le parc et améliorer la qualité des logements

- **Engagement n° 1:** 100 % des logements du parc d'Action Logement a minima à étiquette C en 2030.
- **Engagement n° 2:** Atteindre dès 2023 le niveau BBC Rénovation (étiquette B) pour 33 % des réhabilitations en métropole.
- **Engagement n° 3:** Une autonomie énergétique pour tout notre parc en Outre-mer à l'horizon 2030.

AXE 2. Vers un bouquet énergétique décarboné et moins cher

- **Engagement n° 4:** Privilégier le raccordement aux réseaux de chaleur décarbonés.
- **Engagement n° 5:** Déployer des solutions innovantes de décarbonation en géothermie semi-profonde et en autoconsommation collective.

AXE 3. Décarboner la construction

- **Engagement n° 6:** Construire des logements bas-carbone, en avance sur les exigences de la réglementation. En 2022, 10 % de la production immobilière neuve des filiales du Groupe, et 24 % de la production en maîtrise d'ouvrage directe atteindront les standards réglementaires environnementaux prévus pour 2025. Pour 2023, 35 % de la production neuve des filiales du Groupe devra atteindre les standards réglementaires

environnementaux prévus pour 2025. Cette part sera de 50 % en 2024. Sur les années 2025, 2026 et 2027, 15 %, 35 % et 50 % de la production neuve correspondront aux standards bas-carbone prévus pour 2028.

- **Engagement n° 7:** Favoriser l'économie circulaire, les filières locales et les matériaux issus du réemploi, et jouer un rôle de laboratoire d'expérimentations.
- **Engagement n° 8:** Privilégier l'utilisation de matériaux stockeurs de carbone dans les constructions neuves.

AXE 4. Agir sur les usages pour économiser l'énergie

- **Engagement n° 9:** Mieux maîtriser les consommations d'énergie en s'appuyant sur les techniques innovantes. En 2022, le parc d'1 million de logements consomme 9,7 TWh. En 2024, moins 10 % de consommations grâce à de nouvelles pratiques en matière de chauffage.
- **Engagement n° 10:** Développer de nouvelles pratiques de consommation.
- **Engagement n° 11:** Développer l'information aux locataires sur les écogestes.

AXE 5. Agir pour la sobriété foncière

- **Engagement n° 12:** Reconstruire la ville sur la ville, grâce notamment au programme national Action Cœur de Ville, au dispositif Digneo, et aux activités de la Foncière de Transformation Immobilière.
- **Engagement n° 13:** Transformer les friches.

AXE 6. Stocker le carbone et développer la biodiversité

- **Engagement n° 14:** Accélérer la plantation de micro-forêts urbaines.
- **Engagement n° 15:** Renaturer nos résidences.

AXE 7. Encourager et accompagner tous les acteurs

- **Engagement n° 16:** Participer à l'organisation de filières bas-carbone régionales.
- **Engagement n° 17:** Accompagner des locataires fragilisés par la hausse des prix de l'énergie.

AXE 8. Suivre et communiquer

- **Engagement n° 18:** Mesurer les emplois créés localement.
- **Engagement n° 19:** Mesurer les montants en équivalent de tonnes carbone évitées pour tous nos marchés.
- **Engagement n° 20:** Agir sur la gestion de nos bâtiments d'entreprise pour être un Groupe exemplaire.

Retrouvez l'intégralité du plan sur :

<https://groupe.actionlogement.fr/action-logement-presente-son-plan-pour-la-decarbonation>