



En action pour le logement

Décembre 2022

BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

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



Sébastien Aujard (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 Bourgogne-Franche-Comté. L'occasion de partager le bilan de l'année écoulée, d'imaginer comment faire toujours plus et mieux, pour relever, ensemble, les défis du logement abordable et durable au service du pouvoir d'achat des salariés et de l'attractivité des territoires.



Fabrice Martinerie (CFDT)
Vice-président du Comité régional Action Logement

Le 17 novembre dernier, à la Cité Internationale de la Gastronomie et du Vin de Dijon (21), Action Logement a réuni plus de 150 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 l'illustration de sa mise en œuvre en Bourgogne-Franche-Comté : « *Le développement durable au service de l'utilité sociale et des dynamiques territoriales* ».

Les échanges ont notamment bénéficié de l'intervention du navigateur Yvan Bourgnon sur les thèmes de la résilience, de l'engagement écologique et de l'innovation, ainsi que de nombreux témoignages dans le cadre de trois tables rondes : « *Contribuer à la vitalité économique des territoires* », « *Agir pour la qualité de vie, la transition écologique et la cohésion sociale* », « *Innover pour répondre à l'évolution des besoins* ». ●

105 logements en cours de construction à Dijon, boulevard Edmé Machureau (Habellis).



À Lons-le-Saunier, la construction des 42 logements de la résidence Les Jardins de Suzanne (Néolia).



Opération d'acquisition-démolition-reconstruction de la ferme Tissot, dans le centre-ville de Grand-Charmont (Néolia).



À Chalon-sur-Saône, la future résidence Le Philibert réalisée dans le cadre d'Action Cœur de Ville.



À Dole, l'inauguration de la résidence Le Saint-Jean, dans le cadre d'Action Cœur de Ville.



À Chenôve, le projet d'aménagement du quartier du Mail, mené dans le cadre du NPNRU (Habellis).



RELEVER LE DÉFI DU LOGEMENT ABORDABLE ET DURABLE

Dans un contexte où les demandes de logement social explosent dans certains territoires, 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 de Bourgogne-Franche-Comté 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.

QUALITÉ, MIXITÉ SOCIALE ET PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

À Dijon (21), boulevard Edmé Machureau, Habellis poursuit la construction de 105 logements collectifs et individuels. En tant qu'aménageur, l'ESH contribue à la mixité de l'habitat voulue par le PLH de Dijon métropole. Elle assure la maîtrise d'ouvrage de ces logements qui bénéficieront de la certification NF Habitat HQE permettant un niveau de performance énergétique RT 2012 - 10 % : 26 logements en accession PSLA seront livrés au premier trimestre 2023, et 79 en locatif social le trimestre suivant. Un espace foncier est cédé à la promotion privée pour 45 logements en accession libre.

À Lons-le-Saunier (39), Néolia poursuit le programme en VEFA Les Jardins de Suzanne, signal fort du renouveau de ce quartier situé route de Macornay, à l'entrée de la capitale jurassienne. Parce qu'un habitat de qualité est source d'attractivité pour la ville, les 42 logements locatifs de la résidence, dont la livraison est prévue en juillet 2023, seront dotés d'une étiquette énergétique A, ainsi que des normes NF Habitat HQE, l'un des labels les plus exigeants, et RT 2012 - 10 %, gage de confort, d'économie d'énergie et de maîtrise des charges pour les locataires.

MOBILISÉS POUR LE « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE »

Livrée en juin dans le centre-ville de Grand-Charmont (25), l'opération d'acquisition-démolition-reconstruction de la ferme Tissot, portée par Néolia, est doublement vertueuse : elle répond au besoin de la commune de construire des logements adaptés aux seniors, avec un projet sobre en foncier, contribuant à la lutte contre l'artificialisation des sols. Ce sont 10 logements intermédiaires qui ont été créés, dont 5 identifiés Label Génération en rez-de-chaussée.

REDYNAMISER LE CENTRE DES VILLES MOYENNES

La réhabilitation de bâtiments anciens dans le centre de villes moyennes contribue aussi à la lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain. À l'image des opérations réalisées dans le cadre d'Action Cœur de Ville, programme national financé par Action Logement Services à hauteur de 1,5 milliard d'euros. À Chalon-sur-Saône (71), les travaux de la rue Philibert Guide démarrés en mai valorisent le centre-ville par la requalification d'une friche commerciale : 18 logements en accession sociale vont y être créés. L'opération portée par Coop Habitat Bourgogne a été rendue possible par une contribution d'Action Logement Services de 580 000 euros, soit près de la moitié du coût total des travaux. Quelques mois plus tard, le 12 septembre à Dole (39), Action Logement Services inaugurerait les 69 logements de la résidence Le Saint-Jean. L'opération de réhabilitation portée par Grand Dole Habitat a bénéficié d'une participation financière d'Action Logement Services de plus de 1,3 million d'euros sur un montant total de plus de 6 millions d'euros.

TRANSFORMATIONS DANS LES QUARTIERS

En concertation avec la Ville de Chenôve (21) et les différents partenaires, Habellis va démarrer au premier trimestre 2023 le projet d'aménagement du quartier du Mail, mené dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Dijon métropole. Il comprend la déconstruction de 30 logements, la réhabilitation de 40 appartements, la résidentialisation du site et la requalification des espaces publics. De profonds changements qui vont améliorer l'attractivité du quartier, la qualité de vie et le confort des habitants : le quartier sera dédensifié, sécurisé, de nouveaux

espaces paysagers seront créés. Les bâtiments bénéficieront d'une labellisation « BBC Performance », notamment grâce à une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) biosourcée.

Pouvoir d'achat

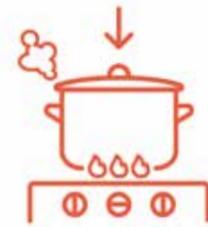
MOBILISÉS POUR LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Au-delà des opérations de construction bas carbone et de réhabilitation énergétique, des actions sont menées par les filiales immobilières du Groupe auprès des locataires, pour contribuer à réduire les consommations d'énergie et à préserver le pouvoir d'achat.

Néolia déploie par exemple une campagne de communication (pour l'interne et l'externe) sur le thème de la sobriété énergétique, « les 18 conseils Énergétik ».

Chez Habellis, une étude réalisée sur l'ensemble des points de livraison d'électricité a permis de modifier la puissance de 333 compteurs et de réaliser une économie annuelle de plus de 16 000 euros, qui sera répercutée sur les charges des locataires.

CONSEIL éNeRGéTik n°9



Un couvercle sur ma casserole, c'est beaucoup de temps et d'énergie gagnés à l'heure du déjeuner et du dîner !

CONSEIL éNeRGéTik n°10



Simple et efficace : quand je quitte une pièce, j'éteins la lumière !

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...

Laëtitia
locataire Habellis à Dijon (21)

J'ai connu Habellis grâce à mon entreprise, qui adresse régulièrement aux salariés une lettre d'information valorisant les programmes neufs du groupe Action Logement. Ma situation personnelle ayant évolué, j'ai dû quitter ma maison à la campagne pour loger ma famille à Dijon ou aux alentours. La découverte de l'appartement, qui ressemble plus à une petite maison, a été une très bonne surprise ! Il répond à tous mes critères, et même au-delà... La résidence Castel Daubenton est idéalement située, à proximité immédiate des commerces, des équipements sportifs et des services, ce qui facilite nos déplacements. En plus, nous pouvons profiter d'un petit jardin. Quelle chance d'habiter ce logement en plein cœur de Dijon ! Aujourd'hui, nous avons retrouvé une vie sociale, des voisins sympas, et davantage de temps libre grâce aux temps de trajets réduits. Mes interlocutrices Habellis m'ont accompagnée avec bienveillance et efficacité tout au long de la démarche et nous ont permis de trouver un logement rapidement.

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>