



En action pour le logement

Décembre 2022

GRAND EST

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



Daniel Cerutti (MEDEF)
Président du Comité régional Action Logement



Ghislaine Stephann (CGT)
Vice-présidente 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 dans la région Grand Est. 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.

Le 28 novembre, au Palais de la Musique et des Congrès de Strasbourg (67), Action Logement a réuni près de 170 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 dans la région : « *Les enjeux du logement abordable et durable face à la transition écologique* ». En présence de Bruno Arcadipane, Président d'Action Logement Groupe, de Suzanne Brolly, Vice-présidente de l'Eurométropole de Strasbourg, et avec l'expertise de Jean Jouzel, climatologue et ancien Vice-président du GIEC, les échanges ont été rythmés par une séquence sur la qualité de vie et la cohésion sociale, et par une table ronde sur l'habitat bas-carbone et circulaire.

À cette occasion, Action Logement et l'Organisme Foncier Solidaire d'Alsace (OFSA) ont signé une convention de partenariat pour faciliter le parcours résidentiel des salariés sur le territoire et soutenir la politique locale de l'habitat. ●

À Bezannes, Plurial Novilia lance VillaSprint®, programme innovant qui mise sur l'impression 3D.



À Illzach, le futur Villagénération, résidence sociale intergénérationnelle de 60 logements (Néolia).



Les futurs logements pour seniors, construits sur l'ancien carreau de la Mine de Mont-Bonvillers (Vivest).



À Montigny-lès-Metz, la résidence du Blory bénéficie de travaux de réhabilitation énergétique (3F Grand Est).



À Troyes, la réhabilitation de la rue Georges Clemenceau, patrimoine architectural local (Mon Logis).



À Strasbourg, transformation de bureaux en logements par Domial et la Foncière de Transformation Immobilière.



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 du Grand Est 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.

INNOVATION, QUALITÉ, ET COHÉSION SOCIALE

Pour Action Logement, la qualité est la priorité dans l'acte de construire, et l'innovation nécessaire pour imaginer de nouveaux procédés, de nouvelles fonctionnalités, et renforcer les performances écologiques des bâtiments au bénéfice des habitants et de l'environnement. Trois mois après le succès du projet Viliaprint®, les 5 premières maisons réalisées à partir d'impression 3D béton et d'éléments préfabriqués hors-site, Plurial Novilia lançait VillaSprint® en septembre. Pour ce nouveau programme de 12 logements collectifs à Bezannes (51), les murs en béton 3D seront imprimés directement sur le chantier, grâce à l'apport technique du groupe PERI et à un béton peu carboné fourni par la société Holcim. Une nouvelle avancée pour la construction, pour faire de l'impression 3D une solution pour l'architecture bas-carbone de demain.

Conjuguer innovation, cohésion sociale, et maintien à domicile des seniors est une priorité pour Néolia, dont plus de 20 % des locataires ont plus de 65 ans. Le 12 septembre, à Illzach (68), l'ESH inaugurerait un Villagénération, résidence sociale intergénérationnelle de 60 logements, dont 24 pour seniors autonomes. Un engagement partagé par Vivest, qui réalise avec la Communauté de Communes Cœur du Pays Haut un projet mixte pour seniors, sur l'ancien carreau de la Mine de Mont-Bonvillers (54). Avec 8 logements sociaux portés par Vivest et 8 en loyer libre réalisés par la CCCPH, l'objectif est une construction exemplaire en matière d'impact environnemental: matériaux géosourcés (pierre de taille) et biosourcés, énergies renouvelables pour le chauffage et l'eau chaude... Livraison prévue en mai 2023.

OPTIMISATION VERTUEUSE DU BÂTI

La réhabilitation du bâti existant permet d'en améliorer la qualité, le confort et la performance énergétique. À Montigny-lès-Metz (57), la réhabilitation énergétique des 90 logements de la résidence du Blory, menée par 3F Grand Est, devrait s'achever en janvier 2023. Sans augmentation

de loyer, les locataires vont bénéficier de l'amélioration du confort acoustique et thermique et d'une baisse de la facture énergétique (passage à une étiquette D). Le raccordement au réseau de chauffage urbain répond à un objectif vertueux de fonctionnement en mix énergétique, notamment pour stabiliser le prix de l'énergie.

Toujours en Moselle, au Ban-Saint-Martin, les locataires des 33 logements intermédiaires de la résidence Les Mirabelles pourront profiter des avantages de la rénovation thermique et d'embellissement menée par in'li Grand Est dès le début de l'année 2023 : passage d'une étiquette énergétique G à C (grâce, notamment, à une isolation en façade et sous combles, et au raccordement au réseau de chauffage urbain), création de balcons et de jardins privés...

Au Ban-Saint-Martin, la résidence Les Mirabelles (in'li Grand Est).



RECYCLAGE URBAIN EN ZONE TENDUE

Réhabiliter d'anciens bâtiments vacants pour créer une offre nouvelle de logements abordables, adaptés aux normes actuelles de performance énergétique et de confort, c'est aussi contribuer au développement économique et social des territoires. À Troyes (10), Mon Logis porte 3 projets (soit près de 60 logements) dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, financé par Action Logement Services à hauteur de 1,5 milliard d'euros sur 2018-2022. L'opération la plus avancée concerne un bâtiment du 16^e siècle situé 49-53, rue Georges Clemenceau:

la phase de démolition partielle a débuté et la réhabilitation devrait commencer en juillet prochain.

À Strasbourg (67), après la signature du bail à construction en octobre, le démarrage du chantier est prévu en décembre pour la transformation de l'immeuble de la Chambre Régionale des Comptes d'Alsace en une résidence étudiante sociale de 57 logements. Ce projet innovant porté par la Foncière de Transformation Immobilière (FTI) et Domial s'inscrit dans la stratégie RSE du Groupe : une maîtrise des dépenses grâce à un bâtiment énergétiquement vertueux ; une rénovation durable avec les acteurs du territoire et une économie circulaire pour limiter l'empreinte carbone du chantier ; la limitation de l'étalement urbain par la construction de la « ville sur la ville »...

Pouvoir d'achat

MOBILISÉS POUR LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Au-delà des opérations de construction et de réhabilitation qui favorisent la performance énergétique des bâtiments, des actions sont menées par les filiales immobilières du Groupe pour contribuer à réduire les consommations d'énergie et préserver le pouvoir d'achat des locataires. Elles leur transmettent des conseils pratiques et des éco-guides pour les aider à consommer autrement sans perdre de confort. Une communication sous forme d'affiches dans les halls d'immeubles, ou de newsletters adressées aux locataires.



Satisfaction locataire

Selon une enquête de satisfaction menée auprès de locataires du parc locatif social* du Groupe, avec l'institut Ensone, 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...

Corinne
locataire 3F Grand Est à Nancy (54)

J'ai emménagé en août dans une résidence de 3F Grand Est, Les Terrasses d'Émile, rue de la Croix d'Auyot, dans un logement neuf avec des matériaux de qualité. Au départ, je visais plutôt le centre-ville mais l'attente était trop longue, et finalement, je suis très satisfaite. Du logement, mais aussi du quartier, qui est calme, plutôt résidentiel et très bien desservi. Je bénéficie aussi d'une place de parking avec accès sécurisé. C'est grâce à mon employeur que j'ai découvert la plateforme AL'in.fr, sur laquelle j'ai déposé ma demande fin janvier. Cet outil facilite vraiment la recherche de logement! Avec une livraison un peu décalée à cause du Covid, j'ai signé mon bail fin juillet. Le service locatif d'Action Logement Services m'a bien accompagnée, et m'a orientée vers les démarches en ligne pour bénéficier de l'AIDE MOBILI-PASS** proposée par Action Logement Services. Je viens de recevoir le versement de 1 000 euros, un véritable soutien financier!

*aide soumise à conditions d'attribution

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>