



# En action pour le logement

JUIN 2023

BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Faire le lien  
entre le logement  
et l'emploi depuis  
**70 ans**

“ **... C'est accompagner  
les entreprises en aidant  
leurs salariés à se loger,**

*dans le cadre de recrutements ou de mobilités. L'année 1953, c'est aussi le début du partenariat avec SEB. À partir des années 60, les Comités interprofessionnels du Logement (CIL) accompagnent la croissance du pouvoir d'achat en accordant aux salariés de SEB des prêts complémentaires pour l'accession à la propriété. Au cours de la décennie suivante, pour soutenir la naissance d'une politique d'amélioration du patrimoine, Action Logement met en place des prêts dédiés et se mobilise, durant les années 80 et 90, en faveur des politiques sociales du logement en donnant la priorité aux salariés les plus modestes. Puis, avec la création des droits ouverts et l'augmentation du nombre de bénéficiaires, Action Logement intervient notamment pour accompagner la mobilité, avec des solutions innovantes telles que le dispositif "Louer pour l'Emploi", qui a permis en 2022 de contribuer au financement de la réhabilitation de logements destinés aux jeunes embauchés et alternants sur le site de Selongey, berceau historique du Groupe SEB.* ”



**Sébastien Aujard**  
Président  
du Comité régional  
Action Logement\*



**Fabrice Martinerie**  
Vice-président  
du Comité régional  
Action Logement\*



**Bruno Arcadipane**  
Président  
d'Action Logement  
Groupe



**Philippe Lengrand**  
Vice-président  
d'Action Logement  
Groupe

## ÉDITO

**2023** est une année particulière pour Action Logement. Parce que nous célébrons ses 70 ans, sept décennies au service de notre mission d'utilité sociale, faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. 2023 est également une année importante car elle marque le déploiement, par les différentes entités du Groupe, du Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation. Enfin, 2023 est une année déterminante pour Action Logement puisque, dans un contexte international déstabilisant, avec des conséquences économiques et sociales inquiétantes pour le secteur de la construction, et la résurgence de l'inflation qui met à mal le pouvoir d'achat de nos concitoyens, nous amorçons une nouvelle étape de notre histoire avec la convention quinquennale 2023-2027\*. La signature avec l'État, le 16 juin dernier, constitue une avancée majeure pour permettre à Action Logement d'apporter des solutions concrètes aux multiples facettes de la crise du logement, dans tous les territoires métropolitain et ultramarins. La convention donne un cadre de coopération clair aux partenaires sociaux et aux représentants de l'État, à un moment où il existe une réelle urgence en matière de logement, qu'il s'agisse du volume et de la qualité de la production, ou encore du défi climatique. En lien étroit avec les élus des collectivités, notre Groupe va déployer des dispositifs volontaristes pour être au rendez-vous des attentes des salariés des entreprises dans les bassins d'emploi. Plus que jamais, le logement abordable est un élément essentiel pour contribuer au développement des entreprises, à la réindustrialisation du pays et à la transition écologique des territoires. Premier producteur de logements sociaux en France, Action Logement, en responsabilité, se mobilise pour la vitalité économique, le progrès écologique et la cohésion sociale de notre pays. ●

\* au 31/12/2022

\* lire page 4

## ACTION LOGEMENT DANS VOTRE RÉGION, C'EST :

**111,3 M€**

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

**28 447**

aides et services attribués (dont Visale)

**28,7 M€**

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

**39 997**

logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales d'Action Logement

**426**

logements neufs livrés

**1 494**

réhabilitations (résidentialisations comprises)

**812**

mises en chantier

**1 116**

agrément obtenus

Chiffres Action Logement pour l'année 2022

## AGIR POUR LA DÉCARBONATION ET LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

Face aux enjeux climatiques et à la crise énergétique, Action Logement, premier producteur de logements sociaux et intermédiaires en France, a décidé de jouer un rôle moteur dans l'engagement du secteur pour la décarbonation et la sobriété énergétique. Le Groupe s'est fixé comme objectif de réduire de 55 % ses émissions carbone d'ici 2030 et de tendre vers la neutralité à l'horizon 2040, tout en accompagnant dans cette transition les habitants de logements sociaux affectés par la hausse des prix de l'énergie. Intervenant aussi bien dans la construction, la réhabilitation et l'exploitation des résidences, Action Logement agit sur les émissions à toutes les étapes de la vie du logement. Des engagements formalisés dans un Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation présenté en novembre 2022 à l'occasion de sa Convention annuelle. Ce plan est déployé par l'ensemble des entités du Groupe, dans tous les territoires. Et notamment dans la région Bourgogne-Franche-Comté.

### MONTRER LA VOIE DE L'HABITAT BAS-CARBONE

Pour contribuer à la neutralité carbone, le Groupe agit sur tous les leviers d'action : les émissions liées à l'exploitation des bâtiments, qui sont dues aux consommations d'énergie notamment pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire ; les émissions liées à la réhabilitation, qui proviennent majoritairement des matériaux de rénovation ; et les émissions liées à la construction, qui proviennent essentiellement des matériaux utilisés pour la superstructure, les façades et la menuiserie.

Ainsi, Néolia a initié une démarche vertueuse en mettant en place un **Système de Management de l'Énergie (SMÉ)** selon la certification ISO 50001 que l'ESH a obtenue en octobre 2022. L'objectif est l'amélioration continue des performances énergétiques de l'entreprise en développant les actions sur son parc de logements et ses locaux d'activité.

Concrètement, il s'agit de poursuivre la **rénovation thermique et énergétique des bâtiments** pour éradiquer le patrimoine le plus énergivore étiqueté F et G, obtenir une baisse moyenne de 20 % des consommations et atteindre le **niveau de performance BBC après travaux**. Il s'agit également de maîtriser les coûts énergétiques au profit des locataires, en les accompagnant notamment par le service éco-utile, par l'éco-médiatrice ou par la présence de la Néo'Box au pied des immeubles, qui informe et répond aux questions des locataires. Avec ces mesures, l'objectif est une **baisse de 10 % des consommations de fluides** (électricité, gaz, eau).

Parce que connaître les consommations énergétiques permet de mieux les réduire, Néolia expérimente également au sein de ses logements des solutions intelligentes telles que Elax, pour piloter et réguler la température de chauffe des ballons d'eau chaude électriques, Kocliko, pour réduire les charges de chauffage collectif, ou encore Voltalis, qui fonctionne selon le principe de **micro-effacement des appareils électriques** pour en limiter la consommation. Dans ses locaux d'activité aussi, Néolia intervient

pour optimiser la maîtrise des consommations de l'éclairage et du chauffage : utilisation de leds, système de pilotage centralisé pour le chauffage des bureaux...

Toujours en s'appuyant sur des techniques innovantes pour mieux maîtriser les économies d'énergie, Néolia poursuit en 2023 la mise en œuvre de nouveaux projets : l'**autoconsommation** individuelle (opération RED WoLF) et collective (dans le Pays de Montbéliard) ; la pose de bornes de recharge pour véhicules électriques en pied d'immeubles dans le Pays de Montbéliard, en partenariat avec l'entreprise BRS ; le recours à l'**énergie des data center** pour chauffer les logements, en partenariat avec Qarnot.



Au pied des immeubles, la Néo'Box de Néolia informe les locataires sur les économies d'énergie.

### AMPLIFIER LES RÉHABILITATIONS POUR DÉCARBONER LE PARC

Également mobilisée pour la sobriété énergétique et la décarbonation, Habellis intervient auprès des locataires pour les aider à réaliser des économies d'énergie, en les sensibilisant aux **écogestes** ou en équipant leur appartement d'un **boitier Elax pour suivre la consommation** des chauffe-eaux. C'est le cas depuis juin 2023 pour une première expérimentation dans 1 400 appartements.

L'ESH poursuit par ailleurs ses activités de construction et de réhabilitation avec le même engagement environnemental. À Ouges (21), c'est une opération de construction de 10 logements locatifs qu'Habellis s'apprête à lancer au sein du lotissement Les Berges du Canal. Pour répondre aux enjeux de décarbonation, ce programme vise la **RE2020, palier 2025**. Il s'inscrit dans une démarche vertueuse par son mode de construction, en **brique et bardage bois**, le renforcement significatif de l'isolation de toutes les parois (murs, planchers, combles, menuiseries), la production d'eau chaude sanitaire au moyen de **ballons thermodynamiques**, et l'installation de **20 panneaux photovoltaïques en autoconsommation**. Ce programme va permettre de réduire considérablement les émissions de carbone, tant par le choix des matériaux utilisés que par l'exploitation du bâtiment, générant ainsi une baisse importante des consommations d'énergie. À la clé : une réelle économie de charges de chauffage et d'électricité au bénéfice des locataires.



À Ouges, les futurs logements du lotissement Les Berges du Canal.

### INTERVENIR SUR LA GESTION DE NOS BÂTIMENTS D'ENTREPRISE

Comme toutes les entités du Groupe, Action Logement Services poursuit la rationalisation de ses implantations, afin de regrouper ses agences tout en veillant à maintenir les liens de proximité avec les territoires. En mai 2022, l'ouverture de la nouvelle agence de Lons-le-Saunier a permis un coût d'occupation et d'exploitation significativement réduit, tout en apportant satisfaction aux clients et aux collaborateurs. En 2023, le projet est de transférer le site de Sens au sein des locaux de l'agence d'Habellis. Suivront en 2024 le transfert de l'agence de Chalon-sur-Saône et le regroupement de celles de Montbéliard et de Belfort sur un site unique à Belfort. Ces déménagements seront suivis par d'autres projets. Associés à une exigence sur la qualité environnementale des sites choisis et à l'engagement à **faire baisser de 10 % la consommation au sein des bâtiments**, ils s'inscrivent dans une démarche qui vise à **réduire de près de 55 % la surface exploitée** par la Délégation régionale Action Logement à horizon 2025. ●

**70 ans**  
Faire le lien  
entre le logement  
et l'emploi depuis

### INNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DOUBLEMENT PRIMÉE



Livrée en 2021 par Habellis dans le quartier résidentiel reliant l'hypercentre de Dijon (21) au parc de la Colombière, la résidence Clément-Janin a été construite sur un site qui accueillait auparavant un immeuble de 7 logements datant des années 30 et appartenant à Habellis. Parce qu'il ne correspondait plus à la demande et qu'une réhabilitation coûteuse aurait abouti à un gain en performance énergétique très relatif, l'ESH a fait le choix de démolir l'immeuble pour reconstituer une offre plus qualifiée et densifiée, qui regroupe désormais 14 logements. Avec cette opération, Habellis réalise une première en France pour un programme d'habitat : le bâtiment est équipé d'un système zéro émission avec stockage solaire dans le sol (ZE 2SOL), une pompe à chaleur alimentée par des sondes géothermiques allant jusqu'à 200 mètres de profondeur. Pour ce système innovant de chauffage et de production d'eau, la résidence Clément-Janin a été doublement primée : elle a remporté l'appel à projets national Énergie positive et Réduction carbone (E+C-) lancé par l'État, l'Union Sociale pour l'Habitat et la Caisse des Dépôts ; et elle a bénéficié du fonds innovation d'Action Logement Immobilier, ALINOV. Des capteurs solaires hybrides (hydraulique et photovoltaïque) complètent le dispositif, le tout permettant de réduire la facture énergétique des locataires. Labellisée E+C- niveau E3C1, et NF Habitat HQE, la résidence répond à des objectifs de performance environnementale et énergétique, tout en contribuant à la réduction des coûts d'exploitation du bâtiment. ●

# LA CONVENTION QUINQUENNALE 2023-2027 ENTRE L'ÉTAT ET ACTION LOGEMENT

En signant la convention quinquennale 2023-2027, le 16 juin dernier, l'État et les partenaires sociaux d'Action Logement ont réaffirmé leurs trois axes stratégiques prioritaires en faveur du logement abordable et durable :

- accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi,
- répondre à la diversité des besoins dans les territoires métropolitain et ultramarins,
- contribuer à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone.

**14,4 MILLIARDS D'EUROS MOBILISÉS SUR LA PÉRIODE 2023 À 2027, POUR APPORTER DES RÉPONSES TANGIBLES À L'ENSEMBLE DES ACTEURS ET DES ENJEUX DU SECTEUR DU LOGEMENT**

**5,5 milliards d'euros pour le financement des bailleurs sociaux et intermédiaires pour la construction et la réhabilitation de logements abordables et durables, pour :**

- la production de logements : **3,9 Mds €**
- l'amélioration de l'habitat dans les outre-mer : **0,8 Md €**
- la mixité sociale avec l'association Foncière Logement : **0,7 Md €**
- l'innovation et l'ingénierie territoriale : **0,1 Md €**

→ **Soit :**

- **200 000 logements produits**
- **200 000 logements rénovés**
- **tout en contribuant à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone** par le déploiement du plan de décarbonation d'Action Logement.

**5,25 milliards d'euros pour investir avec l'État dans les politiques publiques du logement, dont :**

- la poursuite du programme national **Action Cœur de Ville** pour faciliter l'accès au logement des salariés dans les centres anciens : **1 Md €**
- le financement de l'**ANRU** (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) : **3,8 Mds €** dont 2,2 Mds € en subventions à l'ANRU et 1,6 Md € de prêts bonifiés délivrés aux bailleurs sociaux par Action Logement Services
- le **FNAP** (Fonds National des Aides à la Pierre) : **450 M €** sur la période 2023-2024
- l'**ANIL** (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) : **45 M €** pour financer l'ANIL et le réseau des ADIL (Agence Départementale pour l'Information sur le Logement).

**3,7 milliards d'euros pour accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi, dont :**

- les prêts accession et travaux : **2 Mds €**
- les aides à la mobilité : **0,9 Md €**
- les aides à la location sécurisée : **0,5 Md €**
- les aides aux salariés en difficulté : **0,3 Md €**

→ **Soit 4 millions d'aides et de services en faveur du lien emploi-logement, dont :**

- plus de 2 millions d'aides à la sécurisation du parcours résidentiel avec Visale
- 800 000 aides et services à la mobilité
- 300 000 aides et prêts accession ou travaux
- 155 000 aides aux salariés en difficulté
- et 650 000 familles logées.

**Plus d'information sur la convention quinquennale 2023-2027 :**

