



# En action pour le logement



**“ ... C’est soutenir le développement des entreprises du Grand Est, grâce à la force des relations nouées au fil des ans, en accompagnant leurs salariés dans leur parcours-logement. À travers notamment l’engagement des membres du Comité régional, Action Logement est l’interlocuteur privilégié et l’opérateur décisif dans l’ensemble des bassins d’emploi de la région. Action Logement finance par exemple un foyer de jeunes travailleurs à Éloyes (88) pour la Mauffrey Academy dédiée à la formation des métiers de la logistique et du transport, développe des solutions en matière de mobilité temporaire pour les salariés du grand carénage à Cattenom (57), ou identifie les dispositifs d’accueil pour les nouveaux salariés de Cigéo autour de Bure (55). Engagé pour développer l’attractivité des villes moyennes dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, Action Logement contribue aussi à l’amélioration des conditions de vie de milliers de salariés dans les quartiers des métropoles en finançant des opérations de renouvellement urbain. Action Logement resserre le lien emploi-logement en accompagnant la région dans ses mutations économiques et la transition environnementale. ”**

## 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. ●



**Daniel Cerutti**  
Président  
du Comité régional  
Action Logement\*



**Ghislaine Stephann**  
Vice-présidente  
du Comité régional  
Action Logement\*



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



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

\* au 31/12/2022

\* lire page 4

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

**192,2 M€**

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

**55 304**

aides et services attribués (dont Visale)

**65,7 M€**

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

**101 064**

logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales d'Action Logement

**1 375**

logements neufs livrés

**5 931**

réhabilitations (résidentialisations comprises)

**1 933**

mises en chantier

**2 782**

agrèments obtenus

Chiffres Action Logement au 31/12/2022

## 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 Grand Est.

### 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 majoritairement des matériaux utilisés pour la superstructure, les façades et la menuiserie.

Dans son Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation, le Groupe prévoit aussi de préserver la biodiversité en développant des puits de carbone, en renaturant les résidences de son parc ou en prévoyant la végétalisation des projets immobiliers. Ainsi, à Mulhouse (68), dans le quartier des Côteaux, après la réhabilitation thermique de 4 bâtiments de 593 logements, 3F Grand Est a engagé la végétalisation des dalles de ces immeubles selon une méthode originale développée avec l'agence d'urbanisme Sortons du Bois : des plantations sont effectuées quasiment en pleine terre en utilisant l'espace libéré par les places de parking en sous-sol, supprimées il y a quatre ans.

À Reichstett (67), à proximité de Strasbourg, la résidence Les Naturelles située dans l'écoquartier Les Vergers de Saint-Michel est conçue comme un verger habité. Sur un ensemble de 64 logements, Domial a livré en février 2022 un premier bâtiment de 9 logements en accession sociale et un second de 16 en locatif social en février 2023. Le projet est labellisé Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone (E+C-) et Bâtiment Biosourcé. La construction bénéficie d'un bardage en bois provenant de la filière locale alsacienne.

Dans trois communes de la Marne, Plurial Novilia expérimente des solutions constructives hors-site visant à faire évoluer les modes de construction vers un habitat durable, abordable et évolutif, permettant de maîtriser les délais et la qualité, tout en améliorant l'empreinte environnementale des logements.

Ce projet global de logements modulaires comprend 24 appartements à Taissy et 40 à Bétheny, ainsi que 14 maisons individuelles à Fismes, où le démarrage du projet est prévu fin 2023 pour une durée de 16 mois. Une demande de certification Atex est en cours auprès du CSTB. Menée en partenariat avec la start-up française Muance spécialisée dans la fabrication de bâtiments à l'aide de modules préfabriqués, l'opération de Fismes utilisera des produits conçus et fabriqués localement ainsi que des isolants biosourcés tels que la fibre de bois. Muance travaille en étroite collaboration avec le Centre d'excellence en recherches et en innovation pour l'industrie du béton (CERIB) pour développer un béton bas-carbone innovant.



La résidence Les Naturelles, juste après sa livraison au printemps 2023.

### RÉHABILITER POUR DÉCARBONER LE PARC

Le Groupe intervient dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, qu'il contribue à financer pour la rénovation immobilière du centre de villes moyennes. Ces opérations de réhabilitation permettent notamment de décarboner le parc et de reconstruire la ville sur la ville dans une démarche de sobriété foncière. À Saint-Dié-des-Vosges (88), Action Logement Services intervient sur une opération portée par Le Toit Vosgien, et dont le chantier a démarré au premier trimestre 2023. La transformation de deux friches, l'une administrative et l'autre industrielle, aboutira à la création de la résidence Carnot, 27 logements de haute qualité

environnementale. À noter, pour la construction, l'utilisation de matériaux biosourcés et recyclés (le bois pour les murs porteurs et la paille pour l'isolation) ainsi que le recours à des entreprises locales.



La future résidence Carnot, 46-48 quai Sadi-Carnot à Saint-Dié-des-Vosges.

Dans le cadre d'Action Cœur de Ville, Action Logement Services participe également au financement de deux opérations de réhabilitation portées par Mon Logis à Nogent-sur-Seine (10) et totalisant 372 logements. Les travaux visent l'amélioration de la sécurité, du confort, de la qualité et de l'isolation thermique des logements, avec notamment un passage de l'étiquette énergétique E à B.

En mars 2023, Néolia livrait à Colmar (68), cours Sainte-Anne, la réhabilitation de 57 logements comprenant des travaux d'embellissement et de mise en sécurité ainsi que des travaux d'économies d'énergie permettant le passage d'une étiquette D à B, soit un gain énergétique de 53 % pour les locataires. Au même moment, au Ban-Saint-Martin (57), in'li Grand Est achevait la rénovation des 33 logements locatifs intermédiaires du programme Les Mirabelles. Ils bénéficient désormais du label Bâtiment Basse Consommation (BBC) Rénovation, avec un passage d'une étiquette énergétique G à C grâce, notamment, à une isolation en façade et sous combles, ainsi qu'au raccordement de l'immeuble au réseau de chauffage urbain en remplacement du chauffage individuel électrique.

À Metz (57), dans le quartier de Metz-Borny, Vivest poursuit l'opération de rénovation située boulevard d'Alsace, rue du Bugey et rue du Nivernais. Après la démolition de 22 logements fin 2022, la réhabilitation de 255 logements et leur résidentialisation a démarré en novembre 2022 et devrait s'achever en juillet 2024. À la clé notamment, l'amélioration de la qualité thermique des bâtiments et du confort de vie des locataires, avec le passage d'une étiquette énergétique D à C, le label Bâtiment Basse Consommation (BBC) et la certification NF Habitat. ●

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

### LA COUR DU LANGUEDOC SE TRANSFORME



En 2018, démolition de 136 logements.

En 2020, après la réhabilitation.

Construit en 1968 au cœur du quartier de Metz Borny, à l'est de Metz (57), l'ensemble immobilier de la Cour du Languedoc fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Démarré par Logiest\* en 2017, le projet s'inscrit dans la Politique de la Ville en raison notamment des difficultés sociales et économiques de la population du quartier (QPV). Il comprend la démolition de 136 logements ainsi que la requalification et la résidentialisation des 155 logements restants, avec l'aménagement de locaux associatifs. L'opération apporte aux locataires une amélioration du cadre de vie et du confort, et une réduction des charges. Il s'agit aussi de réduire l'impact environnemental avec des réhabilitations labellisées Bâtiment Basse Consommation (BBC). La livraison est intervenue en 2020. Pour accompagner la transformation du quartier, Vivest a mis en place un dispositif de médiation culturelle primé par le Fonds d'innovation sociale des bailleurs : un projet éphémère de street art et une exposition de photos. Pour compléter son intervention, Vivest apporte également son soutien au tissu associatif local : des locaux ont été créés et un studio d'enregistrement musical a vu le jour en mars 2022. En parallèle, Vivest contribue au financement et à la gestion des travaux de réhabilitation de la copropriété dégradée mitoyenne, la Tour Bernadette, 95 logements. La réhabilitation du quartier se poursuit, avec plusieurs chantiers structurants réalisés d'ici 2024. ●

\*Logiest et la Société Lorraine pour l'Habitat (SLH) ont fusionné pour créer Vivest le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

# 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 :**

