



# En action pour le logement

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

“ **... C'est d'abord rappeler  
que le 1 % logement est  
né d'initiatives de chefs  
d'entreprise en Hauts-de-France !**

Notre région a toujours été une terre d'innovation en matière d'habitat social avec les Courées à Roubaix ou le Familistère à Guise. Depuis 70 ans, construire des logements abordables, à proximité des entreprises, est une priorité. Aujourd'hui, il ne s'agit plus de « loger », mais de « bien loger » en favorisant le vivre-ensemble. L'intervention d'Action Logement dans le programme Action Cœur de Ville en est une parfaite illustration. Grâce au volontarisme des territoires, des bailleurs, au premier rang desquels Clésence, 3F Notre Logis et Flandre Opale Habitat, cette démarche a permis à 4 400 familles de réinvestir les centres de 23 villes. Depuis 70 ans, notre tissu économique a évolué et de grands projets structurants émergent, comme le Canal Seine-Nord Europe, ou les Gigafactory à Douai et Dunkerque. Dans ce contexte, le logement abordable et durable est plus que jamais un levier d'attractivité. Renforcer le lien emploi-logement est dans l'ADN d'Action Logement qui puise sa force dans son histoire pour relever les défis de demain ! ”



**Roger Thiriet**  
Président  
du Comité régional  
Action Logement\*



**Guillaume Tramcourt**  
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 :

228 M€

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

64 248

aides et services attribués (dont Visale)

75 M€

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

72 786

logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales d'Action Logement

2 161

logements neufs livrés

4 702

réhabilitations (résidentialisations comprises)

2 516

mises en chantier

4 474

agrément 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 Hauts-de-France.

## 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.



La future résidence Saint-Nicolas, à Dunkerque.

À Dunkerque (59), Flandre Opale Habitat construit la résidence Saint-Nicolas, au sein d'un quartier en mutation par la requalification des espaces publics. Le projet comprend 39 logements répartis en 2 collectifs de 15 logements locatifs et 9 logements individuels en Prêt Social Location-Accession (PSLA). L'un des deux bâtiments collectifs bénéficie du label **Bâtiments à Énergie Positive et Réduction Carbone (E+C-)**, et le reste de l'opération est en avance sur les exigences de la réglementation, en atteignant la performance énergétique de la **RT 2012 -20 %**. Livraison prévue au premier trimestre 2024.

Agir en faveur de la sobriété énergétique, c'est aussi contribuer à réduire les consommations d'énergie en accompagnant dans

leur quotidien les locataires, par des initiatives d'information et de pédagogie. Pour sensibiliser les habitants de ses logements aux écogestes et les aider à réaliser des économies d'énergie, tout en développant de nouvelles pratiques de consommation, Clésence a mis en place début 2023 le programme Reflex'Eco Energie. Plus largement, le dispositif s'adresse aux clients et aux équipes de Clésence. L'information passe par le site internet de l'ESH, où des contenus spécifiques sont régulièrement proposés.

## AMPLIFIER LES RÉHABILITATIONS POUR DÉCARBONER LE PARC

Mobilisée pour favoriser la sobriété foncière par la reconstruction de la ville sur la ville, 3F Notre Logis poursuit à Wervicq-Sud (59) la construction de 7 appartements en lieu et place de l'ancienne école du Bizet, devenue trop vétuste et dont la réhabilitation aurait été trop coûteuse. Le choix des matériaux, tels que l'ossature bois de type CLT\*, associée à un bardage bois prégrisé, apporte un équilibre entre facilité d'entretien, pérennité, qualités sanitaires et environnementales. La performance thermique de l'enveloppe associée à une forte isolation extérieure contribue à la labellisation E+C- de niveau E3C1, qui concilie performance énergétique, recours à des énergies renouvelables (en l'occurrence des panneaux solaires photovoltaïques) et empreinte carbone maîtrisée.

En développant les opérations de réhabilitation, le Groupe contribue à la reconstitution de logements exemplaires sur le plan énergétique, ainsi qu'à la sobriété foncière en évitant l'artificialisation de nouvelles parcelles. À Hoymille (59), Flandre Opale Habitat réalise la rénovation énergétique de la résidence Le Point du Jour. Grâce à une meilleure isolation, l'étiquette des 72 logements passera de E à C, permettant aux locataires de réduire de manière significative leurs dépenses énergétiques. Au programme des travaux : isolation des murs par l'extérieur, remplacement des couvertures, des menuiseries, des portes de garage, des sanitaires et des sols. Réalisés en milieu occupé, ils devraient s'achever en novembre.



Transformation du quartier Rollin à Amiens, dans le cadre du NPNRU.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), Clésence réalise des opérations de rénovation visant notamment à renforcer l'efficacité énergétique des bâtiments. Engagée auprès de 6 communes des Hauts-de-France pour accompagner leur développement et améliorer le cadre de vie des habitants de près de 2 960 logements, elle intervient notamment à Amiens (60). Elle y a livré au printemps 2023 la première tranche des travaux du quartier Rollin, qui totalisera à terme 528 logements réhabilités dans 4 résidences.

## DÉVELOPPER LA BIODIVERSITÉ

Dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, Action Logement Services participe au financement d'opérations de réhabilitation visant la redynamisation du centre de villes moyennes. Ces rénovations permettent également de décarboner le parc et de reconstruire la ville sur la ville dans une démarche de sobriété foncière. Les travaux se poursuivent notamment à Lens (62), pour la réalisation de 6 « Hameaux hybrides » mêlant logements neufs et réhabilités, et locaux d'activités. Dans ce Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV), les bâtiments vont bénéficier de solutions innovantes tels que le « smart-grid », un réseau de partage de l'énergie permettant de diminuer les charges énergétiques, des panneaux photovoltaïques ou encore un dispositif de géothermie.

Engagé à restaurer des puits de carbone en privilégiant la végétalisation dans la conception de ses projets immobiliers, le Groupe accélère notamment la plantation de micro-forêts urbaines selon la méthode Miyawaki. Ainsi, Action Logement Services envisage une micro-forêt d'ici 2026 dans chacune des 23 villes bénéficiaires d'Action Cœur de Ville dans la région. Ces plantations denses sur des espaces réduits offrent de nombreux avantages parmi lesquels la régulation de la biodiversité, le rafraîchissement de l'air d'au moins 2 degrés, et l'absorption de 15 % des particules fines. À ce jour, 6 études sont en cours en lien avec des collectivités ou des bailleurs. ●

\* « Cross Laminated Timber » ou panneau massif lamellé-croisé.

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

## RÉNOVATION ZÉRO ÉNERGIE GARANTIE POUR LA RÉSIDENCE BOUVIER



Après la réhabilitation.

Construite en 1966 par Notre Logis\* à Halluin (59) à proximité de Lille, la résidence Roger Bouvier porte le nom du directeur du CIL de l'époque, inlassable militant du logement social dans le Nord, qui avait apporté un soin particulier à sa réalisation. Un temps menacée de destruction, cette barre de 80 logements est aujourd'hui entièrement réhabilitée par 3F Notre Logis dans le cadre d'un programme innovant combinant les démarches ÉnergieSprong et MassiRéno. Elle ne répondait plus aux besoins actuels et nécessitait une rénovation en matière de confort et de performance énergétique. Les travaux intervenant en site inoccupé, les locataires ont d'abord été relogés entre 2016 et 2021, à Halluin et dans les communes avoisinantes. L'opération vise un bouleversement architectural : grâce à la création d'une percée, la barre sera transformée en 2 bâtiments, l'un de 40 logements et l'autre de 30. En outre, une performance énergétique exemplaire est garantie. 40 logements de la résidence seront réhabilités via la démarche ÉnergieSprong (ou « saut énergétique ») qui vise à développer des rénovations à énergie zéro, garantissant une consommation énergétique nulle - tous usages - durant 30 ans. Dans ce cadre, l'opération bénéficie d'une aide du fonds européen Interreg. Pour les 30 autres logements, elle a obtenu une subvention du fonds MassiRéno pour une rénovation Bâtiment Basse Consommation (BBC) du parc social. Enfin, un espace habitable supplémentaire est créé dans chaque logement, grâce à la préfabrication d'éléments en béton accolés à la façade. La livraison est imminente. ●

\* Devenue depuis 3F Notre Logis

# 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 :**

