



En action pour le logement

JUIN 2023

NOUVELLE-AQUITAINE

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

“ **... Ce principe est resté
notre fil conducteur au gré
des décennies.**

Pour le servir, nous avons su démontrer notre capacité à adapter notre mouvement et nos actions aux divers contextes et mutations que nous avons traversés. Nous nous sommes historiquement attachés à conserver notre ancrage territorial afin d'apporter des réponses aux problématiques hétérogènes de nos 12 départements. Nous avons également su accompagner le déploiement des politiques publiques de l'habitat, à travers la requalification des grands quartiers d'habitat social avec l'ANRU ou encore, plus récemment, la revitalisation des villes moyennes dans le cadre du programme Action Cœur de Ville. Depuis plusieurs années, le Groupe s'attache à prendre en compte la notion d'habiter, au-delà de celle de l'habitat. Cette ambition prend encore plus de sens aujourd'hui au travers d'engagements significatifs en matière de RSE et d'exemplarité environnementale. Aujourd'hui, les résultats de nos actions au bénéfice des entreprises et des salariés illustrent notre utilité et notre efficacité sociales.



Luc Heurtebize
Président
du Comité régional
Action Logement*



Jean-Pierre Deligey
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 :

182,5 M€

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

67 317

aides et services attribués (dont Visale)

91,6 M€

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

91 788

logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales d'Action Logement

2 518

logements neufs livrés

3 305

réhabilitations (résidentialisations comprises)

2 926

mises en chantier

3 776

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 en Nouvelle-Aquitaine.

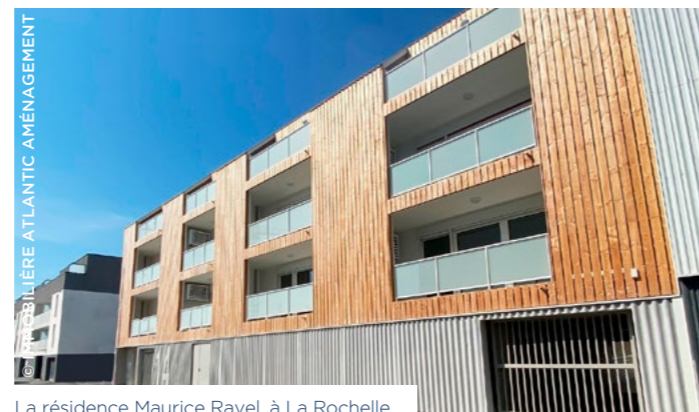
MONTRER LA VOIE DE L'HABITAT BAS-CARBONE

Pour contribuer à la neutralité carbone, le Groupe agit sur tous les leviers d'action : les émissions liées à la construction, qui proviennent majoritairement des matériaux utilisés pour la superstructure, les façades et la menuiserie ; les émissions liées à la réhabilitation, émanant principalement des matériaux de rénovation ; et 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.

L'exploitation du parc du Groupe représente près de la moitié de l'empreinte carbone de ses activités immobilières. Pour décarboner ces usages, Action Logement s'engage notamment à **systématiser le recours aux énergies décarbonées** : raccordement aux réseaux de chaleurs urbains, **chaufferies biomasses**, pompes à chaleur, etc. C'est le cas pour la Résidence autonomie Laroque, livrée en janvier au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Bordeaux (33) par **Énéal**, qui participe au renouvellement de l'habitat des seniors en tant que foncière médico-sociale du Groupe. Objectif pour ce bâtiment : le raccorder à un **réseau de chaleur unique 100 % énergie renouvelable**. Développé sur l'intégralité du quartier Ginko où se situe la résidence, le réseau est alimenté par une **chaufferie bois/huile** qui a recours à des produits locaux qui proviennent des forêts landaises et du Médoc. **Les filières locales** d'approvisionnement en bois participent à la création et à la pérennisation d'emplois.

En matière de production bas-carbone, Action Logement renforce son engagement avec un objectif d'**avance de phase par rapport à la réglementation RE 2020**, en prenant appui sur les ressources des fédérations professionnelles du bâtiment, en lien avec les territoires. Engagée en matière de RSE, **Domofrance** a rejoint en décembre 2020 le club prisé des sociétés "B Corp", label international aux normes sociétales et environnementales exigeantes, attribué pour la première fois à un bailleur social. Très attendue sur le volet environnemental dans le cadre de ses programmes de construction, Domofrance poursuit son engagement : à l'image de la résidence Les Jardins blancs inaugurée en juillet à Bègles (33) et labellisée NF Habitat HQE.

À La Rochelle (17), **Immobilière Atlantic Aménagement** livrera début juillet la résidence Maurice Ravel, 24 logements passifs garantissant de faibles consommations énergétiques. Cette résidence intergénérationnelle et inclusive comprend 9 logements Habitat Senior Services® et 1 logement Cap'Autonomie®. Certifiée NF Habitat HQE, RT 2012 -20 % et **Bâtiment Passif (PassivHaus)**, la construction intègre une sur-isolation des bâtiments associée à un triple vitrage, une **ventilation collective à double flux** permettant de renouveler l'air et de préchauffer l'air neuf entrant, ainsi que des **chauffe-eaux thermodynamiques avec pompe à chaleur**. À la clé : une **consommation de chauffage 2 à 3 fois inférieure** à un projet non passif et une température de 19°C hiver comme été.



La résidence Maurice Ravel, à La Rochelle.

RECONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE

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 Gradignan (33), **Clairsienne** a livré en février la réhabilitation de la résidence L'Ermitage, construite en 1965 et réhabilitée une première fois en 1998. Cette nouvelle opération a permis d'obtenir la certification NF Habitat Logement 2.0 et le **label Bâtiment Basse Consommation BBC Effinergie Rénovation**. La résidence est passée d'une **classe énergétique D à B** et bénéficie d'améliorations significatives pour les locataires, en matière d'isolation thermique, de sécurité, de confort et d'accessibilité.



La résidence L'Ermitage, à Gradignan.

En avril, **in'li Sud-Ouest** a planté le premier arbre d'une résidence para-hôtelière de 148 logements pour saisonniers et jeunes actifs à Anglet (64). Le projet est porté par in'li Sud-Ouest, avec le groupe Pichet et la Ville d'Anglet. Destinée, hors saison, à des salariés ayant besoin de se loger sur une courte durée, la résidence sera équipée de panneaux photovoltaïques garantissant l'autoconsommation électrique dans les parties communes et la réduction des charges pour les locataires. Livraison prévue en 2024.

Le Groupe intervient dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, qu'il contribue à financer pour la rénovation immobilière du centre de villes moyennes. Ces opérations visent à redynamiser l'attractivité des centres-villes, en permettant également de décarboner le parc et de **reconstruire la ville sur la ville**, dans une démarche de **sobriété foncière**. À Limoges (87), la création de la résidence Habitat Jeunes de Varlin-Thuillat, inaugurée en avril, est née d'une collaboration entre Limoges Habitat et l'association Varlin Pont Neuf. Les 10 nouveaux studios complètent les 75 logements du site Varlin-Fontbonne. **Action Logement Services** a participé au financement de cette opération dans le cadre d'une convention Action Cœur de Ville, avec un prêt de 114 300 euros et une subvention du même montant.

En juin, c'est aussi à Limoges, mais dans un Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV), que **Noalis** livrait la requalification de la résidence Les Sagnes (64 logements) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). La réhabilitation globale comprend notamment **la pose de panneaux photovoltaïques en autoconsommation collective**. Avec l'aide du Centre Régional des Énergies Renouvelables (CRER) et le soutien d'ALINOV, le fonds innovation d'Action Logement Immobilier, Noalis a mis en place la première opération, dans le Limousin, permettant à des locataires du parc social de **bénéficier de l'électricité renouvelable produite sur le toit de leur résidence**. ●

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

À L'ORIGINE D'UN MODÈLE D'HABITAT NOVATEUR POUR LES SENIORS



La Résidence autonomie Bel Air à Talence, en 2020.

Depuis plus de 60 ans, Action Logement propose des hébergements adaptés et de qualité pour les aînés en perte d'autonomie. Face aux enjeux du vieillissement de la population, le Groupe crée en 2020 la foncière **Énéal**, afin de développer son action dans le secteur médico-social. C'est à partir de la filiale ESH Logévie qu'Énéal est structurée. Dès sa création en 1961, Logévie propose un habitat adapté pour les aînés aux revenus modestes, afin de contribuer à loger notamment les veuves de la Première Guerre mondiale devenues retraitées. À partir de 1971, Logévie diversifie ses productions, avec l'avènement des Résidences logements-foyers pour Personnes Âgées (RPA), qui constitue une formule intermédiaire entre le domicile et la maison de retraite. Pour l'époque, ces habitations représentent un mode d'habitat novateur pour les personnes âgées autonomes qui ont besoin d'un cadre sécurisant : les logements sont déclinés en pavillons ou en appartements, et au centre des résidences, un foyer regroupe la restauration et les animations. En Gironde, Logévie devient un interlocuteur référencé sur ce type d'habitat qu'elle a fortement contribué à développer. **Au total, 84 résidences seront construites. Devenues aujourd'hui des Résidences autonomie, elles ont presque toutes été réhabilitées, preuve de l'efficacité et de la qualité du modèle dans la durée. Représentative de cette évolution, la Résidence autonomie Bel Air à Talence (33) a fait l'objet d'une réhabilitation-extension en 2018. Énéal a apporté son savoir-faire à cette réalisation, avec des logements de nouvelle génération adaptés pour accompagner les seniors vers plus d'autonomie et dotés d'équipements innovants conçus pour faciliter le quotidien.** ●

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 :

