



En action pour le logement

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



**... C'est démontrer
notre constante capacité**

d'adaptation pour répondre à cet enjeu.

C'était déjà la mission des premiers CIL (Atlantique, Mayenne, Sarthe, Anjou, Vendée). Leur regroupement en 2017 au sein d'Action Logement et l'installation des Comités régionaux ont permis d'allier la puissance d'un groupe et la proximité avec les acteurs économiques des bassins d'emploi. Nous démontrons notre agilité et notre adaptabilité afin d'accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel.

Nous soutenons les acteurs du logement ligérien et le développement économique des entreprises. Engagé au service de sa mission d'utilité sociale, Action Logement a ainsi délivré, en 2022, plus de 56 000 aides et services aux salariés des Pays de la Loire, notamment les jeunes actifs, les salariés en difficulté, les accédants à la propriété... Action Logement, c'est également un soutien majeur au renouvellement urbain et aux 9 villes du programme Action Cœur de Ville. Nous sommes à l'écoute pour construire des solutions innovantes prenant en compte les évolutions sociétales liées au logement et à l'emploi. Enfin, la gouvernance et les équipes du Groupe sont mobilisées en faveur d'une production responsable et durable dans le cadre de la stratégie RSE du Groupe et du Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation.



Philippe de Clerville
Président
du Comité régional
Action Logement*



Éric Oger
Vice-président
du Comité régional
Action Logement*

* au 31/12/2022

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. ●



Bruno Arcadipane
Président
d'Action Logement
Groupe



Philippe Lengrand
Vice-président
d'Action Logement
Groupe

* lire page 4

ACTION LOGEMENT DANS VOTRE RÉGION, C'EST :

74,3 M€

investis pour la production de logements sociaux et intermédiaires

56 004

aides et services attribués (dont Visale)

113,3 M€

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

41 254

logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales d'Action Logement

1 207

logements neufs livrés

574

réhabilitations (résidentialisations comprises)

710

mises en chantier

1 149

agrèments 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 les Pays de la Loire.

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.

Action Logement renforce son engagement en matière de production bas-carbone notamment par l'innovation, avec un objectif d'avance de phase sur la réglementation RE 2020 pour toutes les filiales immobilières, tout en favorisant l'économie locale et les circuits courts.

Dès 2021, Podeliha signait une convention avec l'entreprise vendéenne Hoffmann Green Cement Technologies, afin de favoriser l'utilisation de ciments décarbonés dans ses processus de construction et de réhabilitation, mais aussi le savoir-faire local et l'innovation. HGCT produit localement des ciments à basse empreinte carbone sans clinker*, selon des procédés innovants, à froid, avec des performances égales aux ciments traditionnels. Une innovation mise en œuvre notamment dans un programme dont le chantier a démarré en avril : la construction de 8 maisons individuelles à Grez-Neuville (49), près d'Angers.

Dans le cadre du projet Grand Val initié par la Ville d'Orvault (44), La Nantaise d'Habitations démarrait au premier trimestre 2023 une opération de démolition-reconstruction baptisée Vallea, contribuant à la sobriété foncière en évitant l'artificialisation d'espaces naturels. Caractérisé notamment par la mixité sociale et la richesse des aménagements paysagers, le projet comprend 312 logements dont 105 pour La Nantaise d'Habitations et 10 pour Coop Logis. À mi-chemin entre deux réservoirs de biodiversité, les Vallées de la Chézine et du Gesvres, Vallea constituera à terme une étape du futur corridor écologique reconstitué au cœur de la ville, pour favoriser la faune et la flore.

L'opération intègre de nombreux éléments paysagers pour développer la biodiversité : terrasses végétalisées, jardins privatifs, jardins suspendus, prairie et espace boisé en cœur d'îlot, alignements d'arbres le long des boulevards. L'opération bénéficie d'une conception bioclimatique basée sur des principes énergétiques simples : optimisation des apports solaires, occultations extérieures efficaces et isolation très performante.

En avance sur les exigences de la réglementation, l'opération atteint le niveau RT 2012-20 %. Le projet intègre également un tiers-lieu coopératif et inclusif, la Maison des Projets ouverte aux habitants et aux acteurs locaux implantés dans le quartier (associations, CCAS, commerçants...).

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. Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), qu'Action Logement Services contribue à financer à hauteur de 72 % au niveau national, plusieurs opérations ont été livrées dans la région au premier semestre dans le quartier Belle-Beille à Angers (49). Parmi ces livraisons, la réhabilitation par Podeliha de la résidence La Ballue, 4 bâtiments abritant 60 logements. L'objectif étant d'améliorer le confort et le cadre de vie des locataires, et de valoriser l'image des lieux, les travaux portent sur l'intérieur des logements, les parties communes et les extérieurs. Ils comprennent également la création d'espaces paysagers, la rénovation et la végétalisation du parking extérieur. Le projet a une ambition forte de performance énergétique : certification Bâtiment Énergie Environnement BEE Rénovation, label Bâtiment Basse Consommation BBC Effinergie Rénovation, et DPE de classe B. Et pour favoriser le réemploi des matériaux, les menuiseries ont été triées pour être recyclées.



La résidence La Ballue, après sa réhabilitation.

D'autres réhabilitations, portées par Angers Loire Habitat cette fois, se sont également achevées à Belle-Feuille dans le cadre du NPNRU. Celle de la résidence Arceau a été inaugurée en février. Ce foyer de 30 places géré par VYV 3 Pays de la Loire propose un accompagnement à des adultes en situation de handicap, notamment travailleurs d'Établissements et Services d'Aide par le Travail (ESAT). Outre l'intervention sur l'enveloppe des bâtiments ainsi que des travaux dans les parties communes et les logements, les transformations nécessaires à l'amélioration de l'efficacité énergétique ont permis une économie sur les consommations d'énergie de 118 kWh/m².an, soit un gain de 62 %. Les 260 logements et les 6 locaux d'activité de la résidence Pierre Gaubert ont aussi bénéficié d'une réhabilitation qui vient de s'achever en mai. Les travaux ont permis d'atteindre les exigences du Label BEE Rénovation Effinergie et une note énergétique des bâtiments en classe B. Conformément à l'engagement du Groupe de favoriser le réemploi, plus de 130 plaques de Tresa blanches ont pu faire l'objet d'une récupération dans le cadre des travaux. ●



La résidence Arceau, après sa réhabilitation.

* Constituant du ciment qui résulte de la cuisson d'un mélange composé d'environ 75 % de calcaire et de 25 % de silice.

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

QUAND LA RÉSIDENCE LECHAT PROTÈGE LES OISEAUX...



Première Entreprise Sociale pour l'Habitat de Loire-Atlantique avec un parc locatif de plus de 13 500 logements, La Nantaise d'Habitations a été créée il y a plus de 100 ans, en 1919, par des chefs d'entreprises nantais soucieux de loger leurs salariés. Tout au long de son histoire, La Nantaise d'Habitations a privilégié le bien-être des habitants et le lien social, tout en accompagnant la croissance du territoire et de ses entreprises. À l'origine, la Société Nantaise d'Habitations à Bon Marché et de Jardins Ouvriers loue des jardins, puis propose des logements dans des immeubles et des petits ensembles. En 1954, elle devient La Nantaise d'HLM, puis La Nantaise d'Habitations en 1987. La première résidence de La Nantaise d'Habitations est la résidence Lechat, construite en 1956 sur la butte Sainte-Anne à l'ouest du centre-ville de Nantes. En 2019, l'ESH démarre la réhabilitation de la résidence Lechat, de ses 3 bâtiments et de ses 82 logements. Pendant les travaux, des martinets qui nichaient dans les combles ont été découverts. Pour ne pas perturber l'habitat de cette espèce protégée, La Nantaise d'Habitations a été accompagnée par la Ligue pour la Protection des Oiseaux. Sur préconisation de la Ligue, des nids ont été ajoutés en façade et des haut-parleurs diffusent des champs d'oiseaux durant la période de nidification. ●

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 :

