



En action pour le logement

Décembre 2023

BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

Édito

C'est une année 2023 difficile qui s'achève pour le secteur du logement, une année marquée par une crise multifactorielle, aux déflagrations multiples : pour les entreprises, dont les difficultés de recrutement s'accroissent, pour les salariés, impactés par l'inflation et freinés dans leur mobilité résidentielle, pour les promoteurs, les bailleurs et les entreprises de construction, confrontés à un marché au ralenti, et surtout, pour plus de 2,4 millions de Français demandeurs d'un logement social. Dans ce contexte, les Partenaires sociaux sont plus que jamais convaincus que le logement abordable et durable est un levier essentiel pour contribuer au développement économique et social des territoires, ainsi qu'à la transition écologique. Depuis juin, c'est dans le cadre de la Convention quinquennale 2023-2027 que nous poursuivons notre action en faveur du lien emploi-logement : des ambitions fortes, déclinées par les structures du Groupe paritaire dans les régions, permettront de mobiliser en cinq ans 14,4 milliards d'euros pour apporter des réponses concrètes à l'ensemble des acteurs et des enjeux du secteur. ●

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

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



Convention régionale 2023 : développer le logement au cœur des territoires

Mobilisé pour développer l'accès au logement abordable et durable en faveur des salariés du territoire, le Comité régional Action Logement de Bourgogne-Franche-Comté a tenu sa Convention annuelle le 16 novembre à Alise-Sainte-Reine (21), au MuséoParc Alésia. Avec la participation d'acteurs du logement et de l'emploi, de représentants d'entreprises, de partenaires bailleurs et d'élus locaux, les échanges ont notamment porté sur le lien emploi-logement et les solutions à activer face aux enjeux climatiques.



Sébastien Aujard (MEDEF)
Président du Comité
régional Action Logement

“ La convention a célébré soixante-dix années au service du lien emploi-logement, un engagement quotidien du Groupe en faveur des entreprises et de leurs salariés. Plus de 100 acteurs intervenant dans le champ économique et social local étaient réunis pour témoigner de leur mobilisation pour un logement abordable et durable. Les débats ont aussi porté sur les solutions à mettre en place face aux enjeux climatiques. Acteur innovant depuis sa création, Action Logement joue un rôle moteur en faveur de la décarbonation et de la sobriété énergétique. ”



Gérald Uhrich (CFDT)
Vice-président du Comité
régional Action Logement

“ Cette année encore, en Bourgogne-Franche-Comté, Action Logement a démontré son efficacité pour rendre le logement accessible au plus grand nombre. Avec une gestion paritaire exemplaire, des résultats probants et des solutions d'avenir pour le bien-être des salariés. Mobiliser les forces et réaliser des programmes immobiliers innovants et abordables, accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle, c'est bien l'esprit des fondateurs d'Action Logement qui se perpétue aujourd'hui. ”

17 logements locatifs sociaux rue des Saunières, à Dijon (21) – Habellis.



Les futurs logements de la rue des Créots à Fontaine-lès-Dijon (21) – Habellis.



Résidence intergénérationnelle à Chenôve (21), cofinancée par Action Logement Services.



La résidence L'Envol à Besançon (25) – Néolia.



Les Tiny Houses sur le site de production de la société Les P'tits Pénates à Rezé (44) – Néolia.



L'intérieur de l'une des Tiny Houses en bois livrées à Pontarlier (25) – Néolia.



FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR FAVORISER L'EMPLOI

Impactés fortement par la crise du logement, trop de ménages renoncent à une opportunité professionnelle qui impliquerait un déménagement. Pour 50 % d'entre eux¹, c'est le montant des loyers qui les empêche de mettre en place un projet de mobilité. Le parcours résidentiel des locataires est aujourd'hui trop souvent dans une situation de blocage qui aggrave encore la pénurie de l'offre. Pour que le logement ne soit pas un frein à l'emploi, Action Logement met en place des solutions au bénéfice des salariés, des entreprises et des territoires. C'est ce lien emploi-logement qui est le socle de sa mission depuis soixante-dix ans, notamment en Bourgogne-Franche-Comté.

Agir en faveur du lien emploi-logement, c'est construire et réhabiliter des logements abordables et durables à proximité des zones d'emploi et en réponse aux besoins locaux, c'est accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle en leur proposant des aides et des services pour leur permettre de se loger près de leur travail, ou encore de se maintenir dans leur logement en cas de difficulté. C'est également contribuer au développement de la production en soutenant le secteur avec des financements pour l'ensemble des bailleurs. C'est aussi accompagner les entreprises dans le cadre de recrutements et de missions de mobilité, et répondre aux besoins des territoires pour l'accueil et le logement de nouveaux salariés. Agir en faveur du lien emploi-logement enfin, c'est contribuer à l'activité de la filière du bâtiment ainsi qu'au développement économique et à l'équilibre social des territoires.

DÉVELOPPER L'OFFRE AU PLUS PRÈS DES BESOINS

Pour accompagner le développement de la région, Action Logement y déploie une offre abordable au plus près des spécificités des besoins locaux. À l'occasion d'un récent déplacement à Sens (89) le 19 octobre, Nadia Bouyer, Directrice générale d'Action Logement Groupe, a visité des opérations emblématiques portées par le Groupe, comme

celles réalisées par **Habellis** dans le quartier d'intérêt national des Arènes – Champs Plaisants, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du Grand Senonais. Pour contribuer à redynamiser le centre-ville de Sens, une offre nouvelle de **212 logements** a été créée entre 2018 et 2022, grâce au soutien d'Action Cœur de Ville, programme national sur lequel **Action Logement Services** intervient en tant que financeur.

PRIORITÉ AUX BASSINS D'EMPLOI

Dans le principal bassin d'emploi de la région, à Dijon (21), **Habellis** a livré en octobre **17 logements** locatifs sociaux, rue des Saunières. Réalisée en VEFA auprès de SEGER, cette opération apporte une offre nouvelle dans une ville qui connaît une tension locative en nette progression. Au nord-ouest de la ville, à Fontaine-lès-Dijon, **Habellis** poursuit la construction en maîtrise d'ouvrage directe de **18 logements** dont la livraison est prévue au printemps 2024. À Chenôve, l'une des plus grandes villes de la métropole dijonnaise, Habitat & Humanisme Côte-d'Or construit Le Trait d'Union, une résidence intergénérationnelle et inclusive de **24 logements**. Destinée à des personnes disposant de faibles ressources, des seniors isolés, des familles monoparentales fragilisées, ou des jeunes actifs, apprentis ou étudiants, elle

Dans le cadre de cet Appel à manifestation d'intérêt (AMI), le Groupe met en place une plateforme internet entre le 11 juillet 2023 et le 31 mars 2024, pour permettre aux promoteurs de déposer leurs propositions de vente. **Pendant cette période, les filiales immobilières du Groupe intervenant en Bourgogne-Franche-Comté analysent les logements proposés à la vente en vue de leur acquisition.** ●

30 000 logements pour l'emploi

Le 29 juin dernier, Action Logement adoptait un plan de soutien au secteur de l'immobilier et de la construction, visant à acquérir 30 000 logements neufs auprès des promoteurs confrontés à une crise d'une ampleur inédite. Une réponse robuste et responsable aux acteurs de la filière du logement, afin de maintenir une offre de logements abordables soutenue et favoriser l'accession à la propriété pour les salariés locataires.

propose animations et accompagnement individuel. Parce que le lien emploi-logement, c'est agir aussi et surtout pour les plus fragiles, **Action Logement Services** a contribué au financement de l'opération à hauteur de 270 000 euros.

DES SOLUTIONS SPÉCIFIQUES POUR LES JEUNES

Les **20 logements** de la résidence L'envol inaugurée en novembre à Besançon (25) sont destinés à des jeunes de 16 à 30 ans ayant besoin d'un accompagnement pour leur insertion sociale et professionnelle. Portée par **Néolia**, l'opération a été initiée par l'association Habitat Jeunes Besançon, qui assure la gestion de la résidence et l'accompagnement socio-éducatif. L'ensemble accueille des jeunes actifs ou en recherche de projet professionnel, des stagiaires en formation professionnelle et des étudiants, ainsi que des mineurs en apprentissage et des personnes en situation de handicap ou rencontrant des difficultés sociales.

MOBILES ET ÉCOLOGIQUES, LES TINY HOUSES

À Pontarlier (25), territoire frontalier avec la Suisse, l'accès au logement pour les jeunes actifs, les alternants et les saisonniers est encore plus difficile dans ce bassin d'emploi très prisé, où le foncier est rare et cher. C'est pour eux que **Néolia** prévoit d'installer début décembre les premières de **10 Tiny Houses** (mini-maisons) de 20 m², sur les sites mis à disposition par les entreprises Nestlé et Schrader. Adaptable, déplaçable, écologique et économique, cette solution d'hébergement d'urgence ou transitoire bénéficie de nombreux avantages, en particulier des délais de réalisation réduits et des durées de bail adaptables (6, 9 ou 12 mois). L'opération a été réalisée avec Habitat 25 dans le cadre de la SAC SACHA.

C'est aussi pour accompagner la mobilité des jeunes étudiants et alternants, en les aidant à trouver une solution logement à proximité de leur lieu de formation ou de travail, que la plateforme 1 Projet 2 Toits a été mise en place dans le cadre d'un partenariat signé par **Action Logement Services** et la fédération régionale Maisons familiales rurales de Bourgogne-Franche-Comté. Et avec le réseau URHAJ, **Action Logement Services** poursuit sa mobilisation auprès des acteurs de l'hébergement des jeunes, afin de développer l'information sur les solutions disponibles. ●

¹ CRÉDOC, enquête « Conditions de vie et aspirations des Français », janvier 2023.

Dans votre région

- **290 M€ investis par Action Logement¹**
- **945 982 salariés²**
- **1556 entreprises cotisantes³**

¹ Comprend les investissements 2022 des filiales immobilières du Groupe, les aides délivrées aux salariés, le financement de bailleurs hors Groupe (hors subventions à l'ANRU et au FNAP).
² Salariés des établissements actifs au 31/12/2021 (source: Insee).
³ Entreprises ayant versé la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) en 2022.



OPTIMISATION FONCIÈRE INNOVANTE



À Bethoncourt (25), la résidence Pierre de Ciel inaugurée par **Néolia** en juin 2023 est une opération innovante à plusieurs titres. La transformation d'une ancienne église désacralisée, construite en 1953, en 10 logements locatifs sociaux, a été réalisée avec une attention particulière pour le respect de la valeur patrimoniale de l'édifice, l'emploi de matériaux biosourcés tels que la laine de bois, et des innovations connectées pour faciliter la vie des habitants. ●

LES 17 ÉTAPES CLÉS D'ACTION LOGEMENT

En 2023, Action Logement célèbre son 70^e anniversaire. Depuis sept décennies, Action Logement construit, réhabilite et finance des logements abordables, accompagne les salariés dans leur parcours résidentiel et contribue aux politiques publiques du logement, facilitant ainsi l'accès au logement pour favoriser l'emploi et participant au développement des territoires. Retour sur les étapes clés de l'histoire d'un acteur majeur du logement social en France.

● **1953**

L'État rend obligatoire la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), collectée localement par les Comités interprofessionnels du logement (CIL).

● **1968**

Création de l'Union nationale interprofessionnelle du logement (UNIL) qui fédère l'ensemble des CIL. Puis en 1971, passage du taux de la PEEC de 1 à 0,9 % de la masse salariale.

● **1974**

Restauration du taux de 1 %. Une partie de la PEEC doit être réservée à la construction de logements sociaux pour les actifs provenant de l'immigration.

● **1988**

Création de l'Agence nationale pour la PEEC (ANPEEC). Son rôle est de garantir le bon emploi des fonds du « 1 % logement », avec le concours des Partenaires sociaux.

● **1997**

Création de l'UESL (Union d'économie sociale du logement) en tant que tête de réseau et instance de tutelle des CIL.

● **2001**

Financement par le « 1 % logement » de la politique de rénovation urbaine portée par l'État.

● **2002**

Création de Foncière Logement qui met en œuvre une politique de diversification et de renouvellement de l'offre locative, tout en constituant un patrimoine immobilier au bénéfice des régimes de retraite complémentaires du secteur privé (AGIRC et ARRCO).

● **2016**

Lancement de Visale, dispositif proposé à tous les jeunes de moins de 30 ans et qui garantit aux propriétaires de logements du parc privé jusqu'à 36 mois de loyers impayés.

● **2015**

Le Conseil d'administration décide d'engager une réforme d'Action Logement afin de constituer un Groupe national, inscrit dans l'économie sociale et solidaire. Signature d'une convention avec l'USH confirmant le principe d'universalité et d'équité qui préside aux relations entre Action Logement et l'ensemble des bailleurs sociaux.

● **2014**

Convention quinquennale 2015-2019. Signée le 2 décembre 2014 entre l'État et Action Logement, elle consacre le retour à la contractualisation de l'emploi des fonds issus de la PEEC et fixe 4 objectifs stratégiques pour la période.

● **2009**

Lancement de la nouvelle identité du « 1 % logement » : « Action Logement, les entreprises s'engagent avec les salariés ». Nouvelle organisation du réseau des CIL qui passe de 100 à 27 CIL.

● **2008**

Accélération de la production de logements et première transformation pour Action Logement avec la signature du Protocole national interprofessionnel (PNI), pour produire 30 000 logements économiquement accessibles supplémentaires par an.

● **2017**

La réforme d'Action Logement aboutit à la mise en place d'un Groupe unique composé de trois entités principales, Action Logement Groupe, Action Logement Services, et Action Immobilier, auxquelles s'ajoutent l'Association pour l'accès aux garanties locatives (APAGL) et Foncière Logement.

● **2018**

L'État, le groupe Action Logement et l'ANRU signent une nouvelle convention portant sur le financement du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) et sur celui du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

● **2019**

Lancement du Plan d'investissement volontaire (PIV) : les Partenaires sociaux mobilisent sur cinq ans une enveloppe de 9 milliards d'euros pour faciliter l'accès au logement des salariés et favoriser leur mobilité, tout en soutenant la production et la réhabilitation de logements.

● **2021**

Signature d'un avenant au PIV pour renforcer, au lendemain de la crise sanitaire, l'accompagnement des salariés ainsi que le soutien à la reprise économique et à la construction, au service de l'attractivité des territoires.

● **2023**

Le Groupe paritaire célèbre 70 ans d'engagements tenus. Les différentes entités du Groupe mettent en œuvre le Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation, en réponse aux enjeux climatiques et environnementaux. ●