



En action pour le logement

Décembre 2023

BRETAGNE

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 Bretagne a tenu sa Convention annuelle le 14 novembre à Rennes (35), au Fonds régional d'art contemporain Bretagne. 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 les solutions innovantes pour le logement et sur le Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation déployé par le Groupe.



Jean-Yves Carillet (MEDEF)
Président du Comité
régional Action Logement

“ Dans un contexte de crise du logement, les équipes d'Action Logement restent déterminées pour atteindre, en cinq ans, sur l'ensemble du territoire national, l'objectif de 200 000 logements construits et 200 000 logements rénovés. Nous soutenons aussi des projets innovants tels que des logements pour jeunes actifs et étudiants à moins de 10€/m², adaptés à leur budget et réalisables dans des délais courts de moins d'un an. Notre ambition : permettre à chacun de disposer d'un logement décent et faciliter ainsi l'accès à l'emploi. ”



Xavier Guillemet (CFE-CGC)
Vice-président du Comité
régional Action Logement

“ Les raisons de nous mobiliser sont nombreuses : à court terme, pour amoindrir les effets de l'inflation et redonner un peu d'oxygène au pouvoir d'achat ; à moyen terme, pour poursuivre la nécessaire transition écologique, au bénéfice de tous. Notre capacité collective à l'innovation, en Bretagne, et le très fort engagement du secteur nous aideront à trouver les bons leviers pour que le lien emploi-logement reste un formidable atout pour notre région. ”

Construction de la résidence Lélia à Noyal-sur-Vilaine (35) – Espacil Habitat.



La résidence Le Petit Bois à Trélivan (22) – La Rance.



La résidence Lann Vraz à Landévant (56) – Espacil Habitat.



La résidence Les Six Frères Ruellan à Saint-Malo (35) – La Rance.



La future résidence Vert Marine à Brest (29) – Espacil Accession.



Logements modulaires pour jeunes actifs à Redon (35) – Espacil Habitat.



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 Bretagne.

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 emploi, 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 dynamisme économique d'une région au taux de chômage parmi les plus bas de France, à 5,8 %, Action Logement y développe une offre abordable au plus près des besoins. Marqueur fort du soutien du Groupe au développement régional, l'intervention de Nadia Bouyer,

Directrice générale d'Action Logement Groupe, à la 4^e édition du Forum Économique Breton qui s'est déroulé en septembre à Saint-Malo. À l'occasion de ce déplacement, elle a rencontré des acteurs économiques et des élus locaux et a visité des réalisations portées par les filiales immobilières du Groupe en Bretagne. Ainsi, dans l'aire urbaine de Rennes (35), premier bassin d'emploi de la région, **Espacil Habitat** poursuit à Noyal-sur-Vilaine la construction de la résidence Lélia, **47 logements** locatifs sociaux et **3 maisons** individuelles. À mi-chemin entre Rennes et Saint-Malo (35), dans la communauté de communes Bretagne romantique qui connaît une tension locative en constante augmentation, **La Rance** livrera en décembre, à Combourg, les **22 logements** de la résidence Les Châtaigniers. Dans l'agglomération de Saint-Malo, à Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine, l'ESH a livré en novembre les **23 logements** de la résidence Le Moulin de Laval et à Saint-Malo, les **11 logements** de la résidence Les Six Frères Ruellan. Une opération réalisée dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville. Dans les agglomérations de Dinan et de Saint-Brieuc (22), **La Rance** a livré en juillet à Trélivan la résidence Le Petit Bois (**10 logements**) et en novembre à Yffiniac la résidence Le Buchonet (**16 logements**).

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 Bretagne 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.

SOUTENIR L'EMPLOI LOCAL

Actif sur d'autres bassins d'emploi de la région, le Groupe est également présent dans le Morbihan, où **Espacil Habitat** intervient par exemple sur l'axe Lorient-Vannes, à Landévant (56). L'ESH y a inauguré au début de l'été les **8 maisons** locatives individuelles de la résidence Lann Vraz. À Brest (29), pour aider les salariés aux revenus intermédiaires à devenir propriétaire, **Espacil Accession** commercialise un programme en accession coopérative et en Prêt social location-accession (PSLA) sur l'ancien site de la Maison du Technopôle et de la pépinière d'entreprises Sévellec: en construction, la résidence Vert Marine, **26 appartements** et **8 maisons** individuelles, sera livrée en 2024. Sur les 21 entreprises qui interviennent sur le programme, 19 sont locales (Finistère ou Côtes-d'Armor), conformément à l'engagement du Groupe de soutenir l'emploi local dans une logique de partenariat durable avec des fournisseurs locaux. En septembre, **Espacil** et la Fédération Française du Bâtiment Bretagne contractualisait le renforcement de leurs relations avec les entreprises locales du bâtiment.

ACCOMPAGNER LA MOBILITÉ

C'est aussi dans une usine locale qu'ont été fabriqués les logements modulaires dont l'installation a démarré en novembre à Redon (35). À l'issue d'un délai de dix mois, **24 appartements** de 39 m² vont accueillir des jeunes actifs, des alternants ou des stagiaires. Proposée par **Espacil Habitat**, cette offre locative apporte une solution alternative dans le 4^e bassin d'emploi d'Ille-et-Vilaine, où l'augmentation du nombre de centres de formation attire de plus en plus de jeunes et où les entreprises peinent à recruter faute de logements pour leurs salariés. Le projet est lauréat du Fonds innovation du Groupe, ALINOV. Pour soutenir l'emploi dans l'agglomération lorientaise (56) au cours de l'été 2023, **Espacil Habitat** et Pôle emploi Bretagne ont lancé en juin le dispositif Logement des saisonniers. Objectif: réduire les difficultés de recrutement des employeurs en proposant aux demandeurs d'emploi saisonniers un logement à proximité de leur travail, en mobilisant les logements qui se libèrent pour l'été dans les résidences pour jeunes d'Espacil Habitat. ●

¹ CRÉDOC, enquête « Conditions de vie et aspirations des Français », janvier 2023; ² Donnée pour le 2^e trimestre 2023, source: Insee.

Dans votre région

- **376 M€ investis par Action Logement¹**
- **1 219 956 salariés²**
- **1 986 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.



PRÉSERVER LES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN ZONE TOURISTIQUE



Dans le centre-ville de Saint-Malo (35), place des Frères-Lamennais, **La Rance** a transformé en 2012 un ancien bureau de poste construit en 1928, en un ensemble de 17 logements locatifs sociaux, avec conservation des activités postales en rez-de-chaussée. Destinée à loger les salariés du quartier à proximité de leur lieu de travail, cette offre nouvelle contribue à préserver les résidences principales dans un lieu éminemment touristique. ●

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).
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.