

PLAN D'ACTION LOGEMENT

POUR LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET LA DÉCARBONATION

29 NOVEMBRE 2022

VOULOIR ET AGIR

Première foncière européenne avec un parc de plus d'un million de logements abordables, notre groupe paritaire fait le choix, au regard du contexte impérieux de notre pays, d'être exemplaire en matière de développement durable et de transition énergétique. Par sa capacité à construire des logements de qualité abordables, par sa mobilisation en faveur d'une action volontariste en matière de rénovation bâtementaire, par sa détermination à activer toutes les solutions innovantes dans des délais raccourcis, Action Logement met en place un panel de dispositifs de court, moyen et long termes, avec un objectif partagé par toutes ses structures, l'efficacité.

Aujourd'hui, Action Logement représente :

- 1,1% du bilan carbone national
- 1,5% de la consommation nationale de gaz
- 0,57% de la consommation nationale électrique

C'est pourquoi, en cohérence avec sa stratégie RSE ambitieuse, le Groupe s'est concentré sur les deux volets du « chantier du siècle ».

D'une part, l'installation des conditions nécessaires pour mettre en place une **transition énergétique rapide**. Cela passe, pour Action Logement par un objectif ambitieux, celui de la décarbonation qui concerne tant la construction que l'entretien et la rénovation du patrimoine existant : elle sera en avance de phase pour atteindre l'objectif de -55% d'émissions carbone en 2030 et tendre vers la neutralité carbone à l'horizon 2040.

D'autre part, la **sobriété énergétique** qui s'applique au fonctionnement de nos structures en tant qu'entreprises comme à l'accompagnement de nos locataires avec l'objectif d'une consommation énergétique plus responsable.

Ces actions de réduction des énergies fossiles, au-delà de contribuer à l'enjeu climatique, sont motivées par un enjeu social fort de « dérisquer » nos locataires à l'augmentation des prix de l'énergie. Elles guideront les plus de 8 Md€ d'investissements annuels de nos filiales immobilières, soit **70 Md€ d'ici 2030 au bénéfice de la décarbonation**.

Nous sommes engagés. Nous sommes déterminés. Fidèles à leur mission d'utilité sociale, les Partenaires sociaux ont élaboré **20 engagements autour de 8 axes d'intervention**. Ils entendent être les acteurs agiles et exemplaires de la décarbonation au service du logement abordable et durable.

Bruno ARCADIPANE,

Président d'Action Logement Groupe

Philippe LENGRAND,

Vice-président d'Action Logement Groupe

Nadia BOUYER,

Directrice générale d'Action Logement Groupe

MÉMO : MESURER NOTRE EMPREINTE CARBONE POUR AGIR

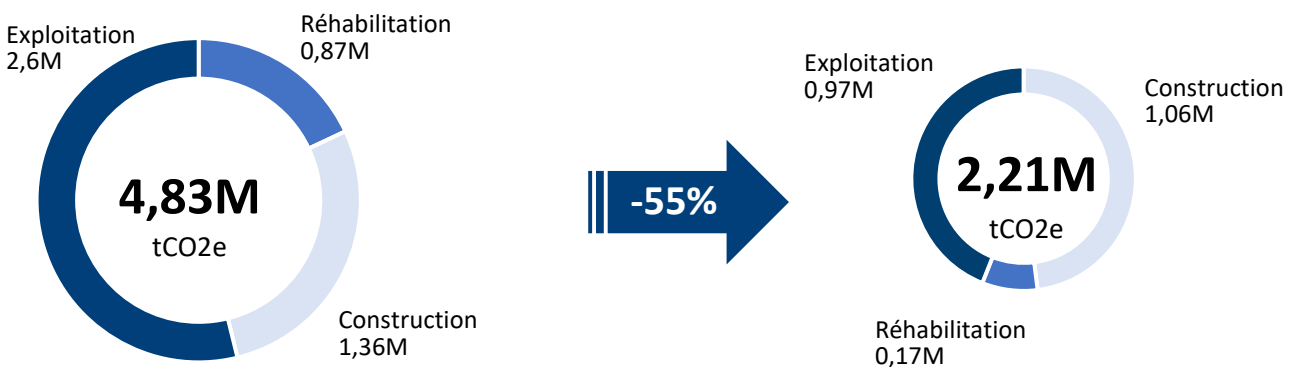
LE CADRE : la loi Climat et Résilience, qui fait suite aux conclusions de l'Accord de Paris, fait obligation aux acteurs des secteurs fortement émetteurs de gaz à effet de serre de s'engager sur la base d'une feuille de route pour la neutralité carbone à échéance 2050.



LES ENGAGEMENTS DU GROUPE : Action Logement, dans le cadre de sa stratégie RSE s'est d'ores et déjà fixé de **contribuer à la neutralité carbone dès 2040** en suivant un calendrier exigeant, sur la base notamment du bilan carbone de ses 50 filiales immobilières.



BILAN 2019 ET OBJECTIF À 2030 :



L'évolution des GES entre 2019 et 2030



LES ENSEIGNEMENTS DU BILAN : 3 LEVIERS D'ACTION

Les émissions liées à l'**exploitation** des bâtiments sont dues aux consommations d'énergie, notamment pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

Les émissions liées à la **construction** proviennent majoritairement des matériaux de construction utilisés pour la superstructure, les façades et la menuiserie.

Les émissions liées à la **réhabilitation** proviennent majoritairement des matériaux de rénovation, notamment pour les opérations de seconde œuvre et l'isolation.

20 ENGAGEMENTS POUR LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET LA DÉCARBONATION

AXE 1 - AMPLIFIER LES RÉHABILITATIONS POUR DÉCARBONER LE PARC ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DES LOGEMENTS

→ Pour comprendre

La loi Climat fait obligation aux bailleurs de remettre à niveau le parc de logements. Au 1^{er} janvier 2025 pour les étiquettes G, 2028 pour les étiquettes F et 2034 pour les étiquettes E, les logements ne pourront plus être mis en location. Action Logement a mis en place un plan d'intervention, en avance de phase sur ces échéances.

Engagement n°1 : 100% des logements du parc d'Action Logement a minima à étiquette C en 2030

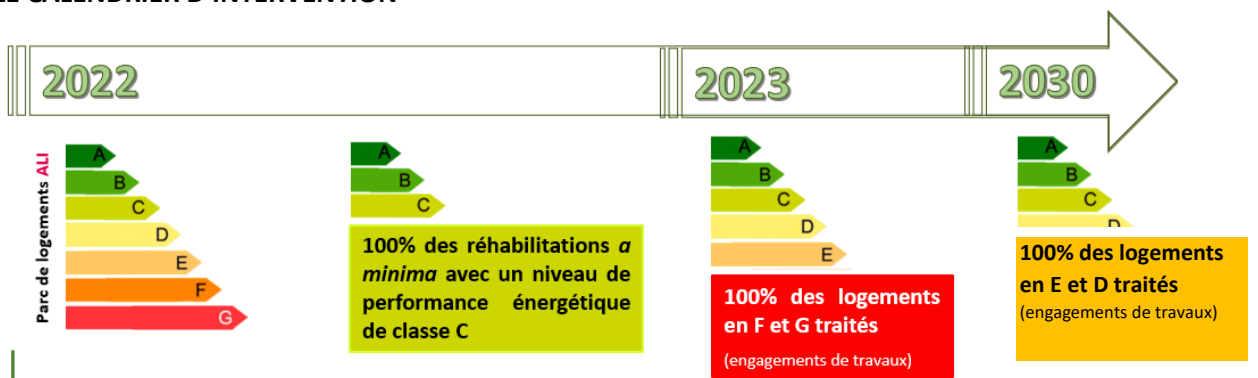
L'ensemble du parc de logements sera à étiquette A, B ou C d'ici 2030. Pour y parvenir, les 50 filiales du Groupe vont accélérer leurs programmes de rénovation, pour réaliser, dès 2023, 42 500 réhabilitations, soit une hausse de 30% par rapport à 2021.

Toutes les rénovations engagées devront atteindre a minima une étiquette C et intégrer des objectifs de réduction de carbone ambitieux, d'au moins -55%, ainsi qu'une évaluation du confort d'été de niveau « bon ».

Au total, ce sont 340 000 logements qui vont être rénovés en 8 ans, soit l'intégralité du parc D, E, F et G (hors acquisition-améliorations et opérations complexes). Ces travaux s'échelonneront selon un calendrier précis, en avance de phase sur la réglementation :

- Au 31 décembre 2023, tous les travaux sur les étiquettes F et G auront été lancés,
- A fin 2030, tous les travaux sur les étiquettes E et D auront été lancés, en commençant pour les logements en classe D par les logements chauffés au gaz collectif.

LE CALENDRIER D'INTERVENTION



Engagement n°2 : Atteindre dès 2023 le niveau BBC Rénovation (étiquette B) pour 33% des réhabilitations en métropole

Depuis l'été 2022, Action Logement s'est doté d'un marché national à bons de commande pour développer la démarche de certification en réhabilitation.

Attribué à **Promotelec** pour les opérations en métropole et **Cerqual** en Outre-mer, cette démarche permettra de certifier les opérations marquées par une ambition énergétique et carbone renforcées et labelliser les réhabilitations très performantes (avec un niveau BBC Rénovation).

Engagement n°3 : Une autonomie énergétique pour tout notre parc en Outre-mer à l'horizon 2030

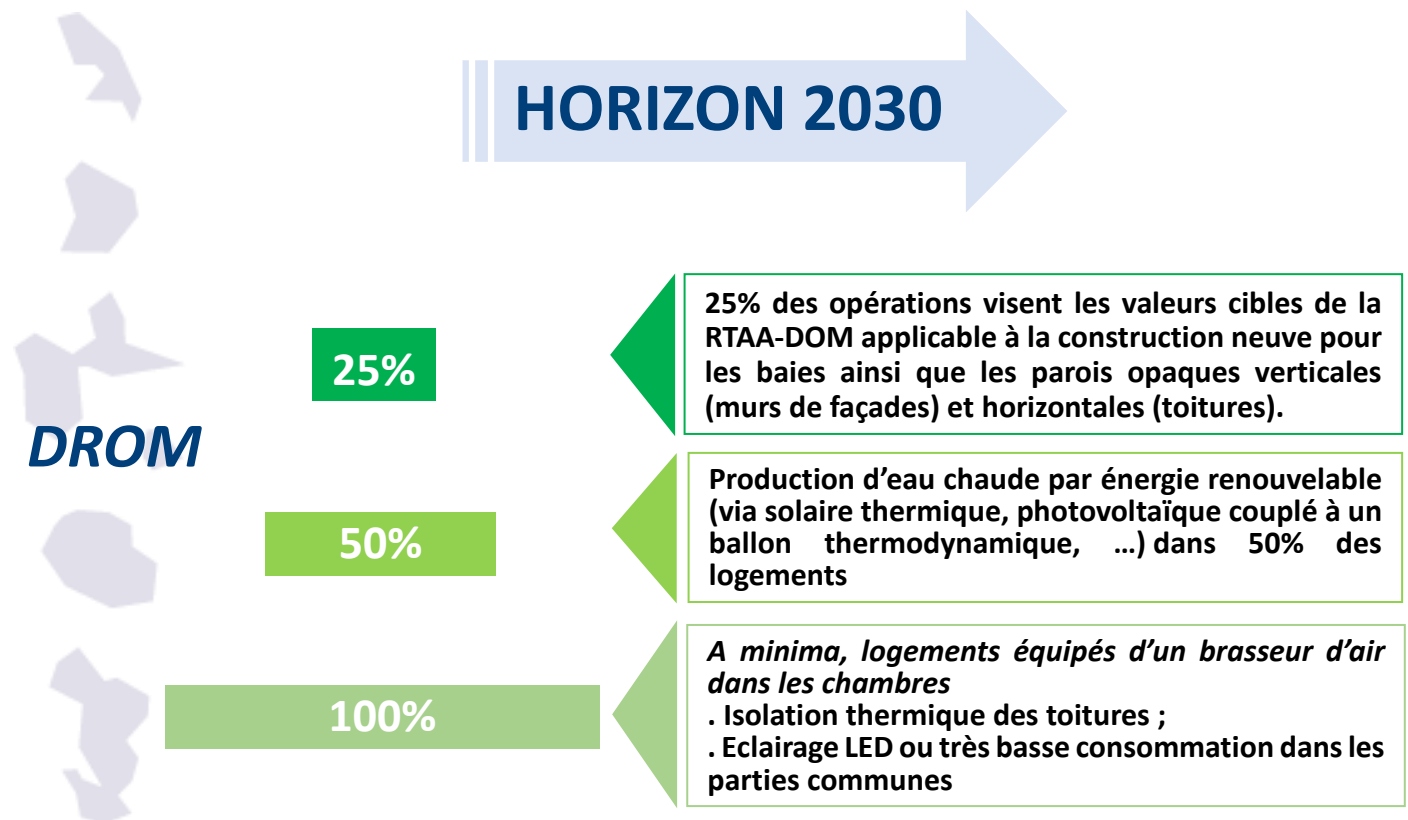
Les objectifs ambitieux du Grenelle de l'environnement pour les DOM, réaffirmés par la loi « la transition énergétique pour la croissance verte » de 2015, visent l'autonomie énergétique des Outre-mer en 2030.

Compte tenu des spécificités géographique et climatique des Outre-mer, le secteur du bâtiment dispose d'une réglementation spécifique, la Réglementation Thermique Acoustique Aération DOM (RTAA DOM).

Action Logement a déployé, dans le cadre de son Plan d'Investissement Volontaire lancé en 2019, un effort sans précédent pour soutenir la production et la réhabilitation de logements dans les Outre-mer, avec une enveloppe dédiée de 1,5 Md€.

Face aux urgences actuelles, les filiales d'Action Logement amplifieront leurs efforts avec des engagements spécifiques, pour réduire les consommations énergétiques et l'empreinte carbone de leurs bâtiments d'ici 2030. Dès 2023, les réhabilitations menées prévoient de :

- Atteindre, pour les réhabilitations en Outre-mer, le niveau RTAA-DOM pour 25% des réhabilitations ;
- Equiper au moins 50% des logements de production d'eau chaude par énergie renouvelable ;
- Equiper 100% des logements de brasseurs d'air et d'éclairage basse consommation.



AXE 2 – VERS UN BOUQUET ÉNERGÉTIQUE DÉCARBONÉ ET MOINS CHER

→ Pour comprendre

Action Logement dispose d'un parc de plus d'1,1 million de logements. 62% du parc est directement chauffé au gaz : 36 % au gaz individuel (contrats souscrits en direct par nos locataires) et 26 % au gaz collectif (contrats souscrits par les filiales, souvent des grands ensembles en QPV). En complément, 14 % des logements bénéficient du réseau de chaleur urbain, dont le gaz est la principale ressource (37 %). Le reste du parc utilise des sources de chauffage électrique (15%) ou au fioul (6%). **7 logements sur 10 sont donc sensibles à l'évolution des prix du gaz et à la disponibilité de cette énergie, dont la moitié au travers de contrats collectifs et l'autre moitié en souscription directe des locataires auprès d'un fournisseur.**

Engagement n°4 : Privilégier le raccordement aux réseaux de chaleur décarbonés

L'exploitation de notre parc représente près de la moitié de l'empreinte carbone de nos activités immobilières. Ces émissions sont attribuées majoritairement au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire.

Pour décarboner ces usages, Action Logement systématisera le recours aux énergies décarbonées (raccordement aux réseaux de chaleur urbains, chaufferies biomasse, pompes à chaleur, etc.) dans les projets de construction neuve et évaluera, en lien étroit avec les collectivités locales, la possibilité de convertir les modes de chauffage lors des opérations de rénovation.

Engagement n°5 : Déployer des solutions innovantes de décarbonation en géothermie semi-profonde et en autoconsommation collective

Lorsqu'il n'est pas possible d'exploiter les réseaux de chaleur urbain, le Groupe favorisera le déploiement de sources d'énergie peu carbonées lors des réhabilitations.

Augmenter la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique permettra de « **dérisquer** » **les locataires du parc face à l'augmentation des prix de l'énergie**, en particulier du gaz.

Cette démarche passe par le recours à du « gaz vert » ou le remplacement de chaudières à gaz par de nouvelles techniques disponibles : un mix énergétique avec de l'autoconsommation électrique, le développement du géostockage avec des pompes à chaleur et leur combinaison avec des systèmes de pilotage intelligents.

FOCUS 1 : L'énergie géothermique pour réduire l'empreinte carbone

De nouvelles technologies permettent aujourd'hui d'utiliser la chaleur de la terre, en combinant une source d'énergie géothermique avec une pompe à chaleur qui permet de produire de l'eau chaude sanitaire et fournir du chaud en hiver, puisé sous terre, et de générer du froid en été en récupérant la chaleur des bâtiments.

Ces technologies, aujourd'hui disponibles, permettent une économie d'énergie pouvant aller jusqu'à 80%, voire 95% d'économies de carbone. Sous réserve de disposer de foncier, elles peuvent être désormais massivement déployées.

FOCUS 2 : 15 000 logements en autoconsommation électrique d'ici 5 ans

Le fonds ALINOV mis en place pour soutenir et valoriser les initiatives prises par les filiales d'Action Logement Immobilier a permis de déployer des projets d'autoconsommation via le photovoltaïque, en métropole et dans les territoires ultramarins. 22 opérations ont été identifiées en 2020, représentant un volume de 3 800 logements, pour un investissement de 3,5 M € des bailleurs concernés. Ces premières opérations sont très encourageantes. À titre d'exemple, le programme 1.2.3 Soleil développé par Plurial Novilia, permettra de réduire la production de 3,3 MWh/an par maison en moyenne soit 405 MWh/an et de diminuer les émissions de gaz à effet de serre de 8,36 Tonnes équivalent CO₂ – soit l'équivalent de la plantation de 41 arbres par an.

La massification de ces solutions innovantes permet de préserver le pouvoir d'achat des locataires, tout en diminuant les émissions de CO₂ du parc.

Après la réalisation de ces premières opérations, l'objectif du Groupe est de mener un plan d'autoconsommation pour 15 000 nouveaux logements sur 5 ans, en phase avec les objectifs du gouvernement de lancer 100 MWh nouveaux en énergie solaire.



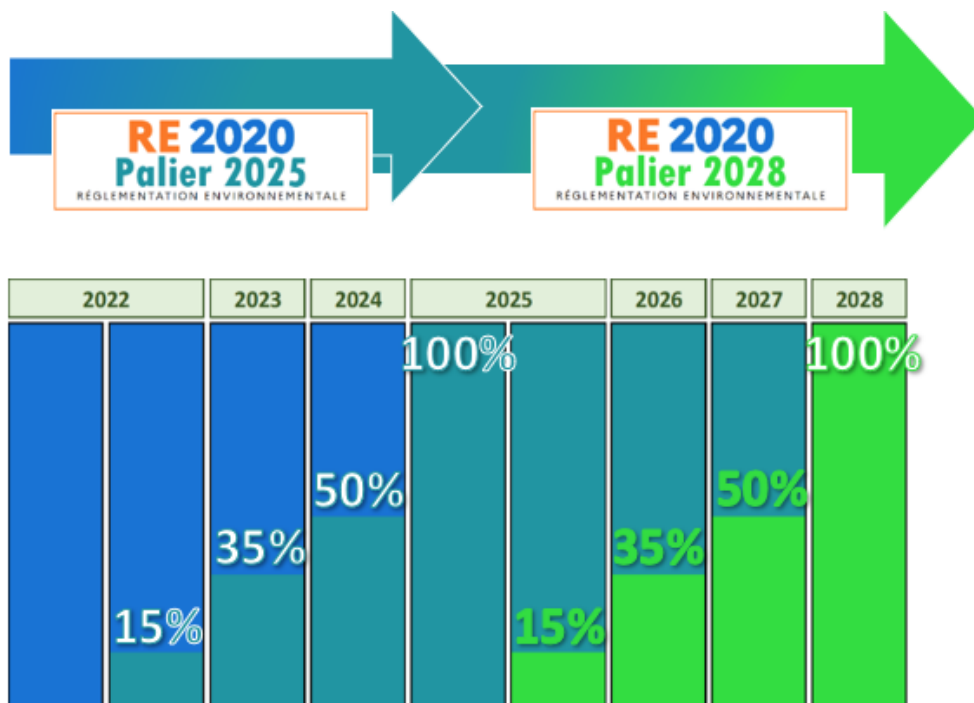
AXE 3 - DÉCARBONER LA CONSTRUCTION

→ Pour comprendre

Premier producteur de logements abordables (1 logement social sur 3 est produit par les filiales du Groupe), avec plus de 48 500 agréments de logement sociaux et intermédiaires en 2021, Action Logement renforce son engagement en matière de production bas-carbone, avec un objectif d'avance de phase par rapport à la réglementation RE 2020 pour toutes les filiales immobilières du Groupe, en prenant appui sur les ressources des fédérations professionnelles du bâtiment et en lien avec les territoires.

Engagement n°6 : Construire des logements bas-carbone, en avance sur les exigences de la réglementation

- En 2022, **10%** de la production immobilière neuve des filiales du Groupe, et 24% de la production en maîtrise d'ouvrage directe atteint les standards réglementaires environnementaux prévus pour 2025.
- Pour 2023, **35%** de la production neuve des filiales du Groupe devra atteindre les standards réglementaires environnementaux prévus pour 2025. Cette part sera de 50% en 2024.
- Sur les années 2025, 2026 et 2027, **15%, 35% et 50%** de la production neuve sera aux standards bas-carbone prévus pour 2028.



Pour relever ce défi, Action Logement s'appuie sur 3 leviers :

1. **La labellisation des opérations bas-carbone** : un accord-cadre, conclu à l'été 2022 par Action Logement permet désormais aux filiales de faire labelliser et certifier par Cerqual, en métropole et en Outre-mer, leurs opérations en construction neuve pour assurer la qualité environnementale des constructions neuves.
2. **Une assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction bas-carbone** : dès le début 2023, un accord-cadre d'une durée de 4 ans permettra aux filiales immobilières de bénéficier d'un accompagnement pour produire bas-carbone au plus près des spécificités des territoires.
3. **Le déploiement de solutions constructives industrielles très bas-carbone** pour massifier la production de logements de haute qualité environnementale : construction bois modulaires, hors-sites et développement du réemploi figurent parmi les priorités des filiales.

FOCUS 3 : Produire en avance de phase en Outre-mer

Action Logement a défini un socle de performances minimales pour sa production neuve en Outre-mer : **100% des logements** sont équipés de **brasseurs d'air** dans les chambres et les séjours, d'une **production d'eau chaude par énergie renouvelable** (via solaire thermique, photovoltaïque couplé à un ballon thermodynamique, ...) et d'un **éclairage LED ou très basse consommation pour les parties communes**.

Ces performances sont renforcées par l'engagement **de réaliser progressivement à compter de 2023 10 à 25% de la production neuve dans une démarche bas-carbone** en ayant recours aux matériaux bio et géosourcés, locaux et/ou issus des démolitions, et à des modes énergétiques décarbonées, etc. Ces performances sont atteintes pour 13,6% des opérations en maîtrise d'ouvrage directe en 2022.

Plusieurs démarches innovantes sont portées par les filiales ultramarines du Groupe. Ainsi AL'MA, filiale du Groupe à Mayotte, développe la construction hors-site de logements bas-carbone, grâce à la mise en place d'un cadre de partenariat privilégié avec les acteurs de la filière du bâtiment.

Engagement n°7 : Favoriser l'économie circulaire, les filières locales et les matériaux issus du réemploi et jouer un rôle de laboratoire d'expérimentations

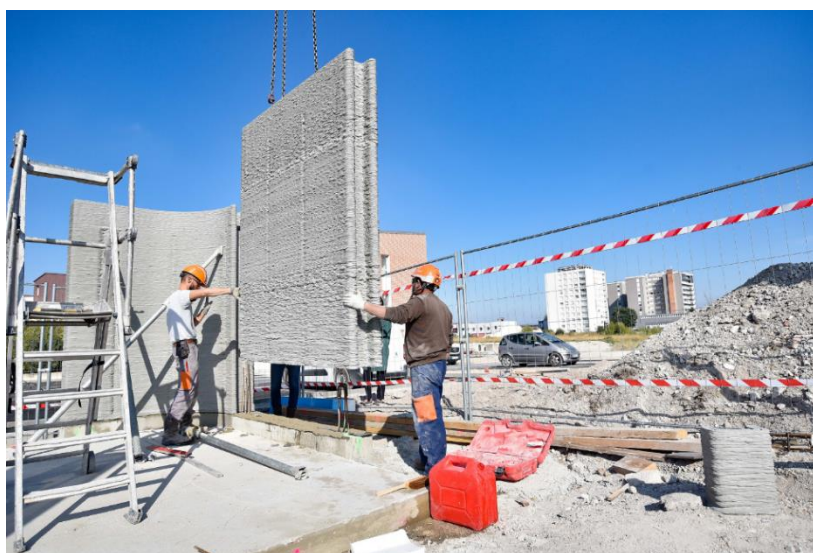
- **Économie locale** : Le Groupe s'attache à favoriser l'économie locale. Il favorise l'économie circulaire et les circuits courts. Objectif 2025 : à minima **60%** des dépenses annuelles avec des fournisseurs locaux.
- **Matériaux biosourcés** : Action Logement Immobilier élabore un cahier des charges commun pour favoriser l'utilisation de matériaux issus du réemploi et ainsi favoriser le développement de filières locales. Action Logement Immobilier systématisera dans ses opérations de rénovation lourde et de démolition, les diagnostics en vue du réemploi des matériaux. Ces diagnostics seront réalisés suffisamment en amont afin d'optimiser la prise en compte de cette réutilisation des matériaux dans chaque projet. Objectif : **multiplier par 10** le nombre d'opérations utilisant des matériaux de réemploi.
- Le Groupe accélère son soutien aux expérimentations et innovations en développant des partenariats pour massifier les modes constructifs bas-carbone.

Engagement n°8 : Privilégier l'utilisation de matériaux stockeurs de carbone dans les constructions neuves

Dans le cadre d'un partenariat industriel, initié en 2021 par les filiales d'Action Logement, des projets expérimentaux ont été initiés : béton 100% issu de matériaux recyclés avec Seqens, impression 3D avec Plurial Novilia, façade ossature bois/parement minéral avec Seqens, béton ultra bas-carbone avec Alliade Habitat.

Ces nouveaux matériaux permettent un gain en carbone de -30% et pouvant aller jusqu'à -70% dans certaines conditions.

Deux nouveaux projets sont portés par les filiales immobilières : rénovation lourde d'un bâtiment grâce à du renforcement structurel en béton fibré ultra haute performance (BFUP) et construction modulaire bois et béton de maisons individuelles ou en bandes.



AXE 4 - AGIR SUR LES USAGES POUR ÉCONOMISER L'ÉNERGIE

→ Pour comprendre

Responsable et engagé, le Groupe contribue à créer de nouvelles pratiques de consommation par l'accompagnement des locataires et la mise en œuvre de solutions techniques innovantes. Par des mesures à effet rapide, il contribue ainsi à préserver le pouvoir d'achat des locataires en préservant leur confort thermique. Objectif du plan de sobriété énergétique d'ici à 2 ans : une baisse globale de 10% des consommations d'énergie du parc de logements familiaux, soit 965 GWh.

Engagement n°9 : Mieux maîtriser les consommations d'énergie en s'appuyant sur les techniques innovantes

Action Logement déploiera un panel de solutions désormais éprouvées, impliquant une forte mobilisation des équipes de gestion dans la durée :

- **Objectif : équiper en deux ans 150 000 logements** du parc dotés de **chauffage électrique individuel** d'un pilotage automatisé des équipements individuels de chauffage par l'installation de système de régulation automatique de température et de programmation, afin de permettre aux locataires de suivre leurs consommations, de paramétrer des températures de chauffe par pièce ou zone et de pouvoir répondre à des signaux d'effacement électrique ou de tarif dynamique d'électricité.
- **Objectif : installer sur les 200 000 logements équipés de ballons électriques d'eau chaude sanitaire (ECS)** des équipements connectés sur des ballons pour réguler la température et le volume d'eau chaude.
- **Ajuster l'ensemble des abonnements des compteurs électriques des parties communes** des résidences du Groupe aux consommations réelles actualisées afin de s'assurer de la puissance souscrite au regard de la consommation.

Engagement n°10 : Développer de nouvelles pratiques de consommation

Dans le respect des consignes relayées par le gouvernement en matière de chauffage, les filiales immobilières du Groupe agissent pour limiter les consommations dans les résidences équipées de système de chauffage collectif.

- **Report du déclenchement du chauffage collectif** par le gestionnaire de l'immeuble si la température extérieure le permet : le pilotage se fait au plus près de chaque résidence afin de prendre en compte les caractéristiques des installations, les besoins des locataires, en lien avec les exploitants.
- **Pilotage précis des dispositifs de chauffage collectif dans les résidences** pour maintenir la température réglementaire dans l'ensemble des logements : les exploitants des réseaux collectifs seront challengés pour assurer la gestion la plus efficiente possible qui conciliera le confort à la maîtrise des consommations. Par une exploitation responsable et engagée, les prestataires veilleront à un équilibrage fin des distributions et pourront selon la nature du contrat d'exploitation opérer - ou soumettre au bailleur - des travaux d'amélioration du réseau.

Engagement n°11 : Développer l'information aux locataires sur les écogestes

- **Associer l'ensemble des associations et amicales de locataires** à l'élaboration et à la mise en œuvre des plans d'économie d'énergie, au sein de chacune des filiales. Au niveau national, le 29 novembre 2022, signature avec ces associations d'une Charte relative au déploiement de ce plan en faveur des économies d'énergie et de la baisse des charges et de son appropriation par les résidents.
- **Sensibilisation des locataires aux écogestes par l'ensemble des filiales immobilières du Groupe** via des actions d'information et de pédagogie (courrier, newsletter, affiches, applications dédiées) dès le début de la crise énergétique.
- **Communication** en amont et régulière auprès des locataires sur l'évolution de leurs charges au regard des variations du prix de l'énergie, en assurant un suivi individualisé pour leur permettre d'anticiper les hausses prévisibles.
- **Signature des chartes écowatt (réseau RTE) et éco gaz (réseau GRT)** pour diffuser les bonnes pratiques collectives et participer à la réduction du volume des énergies consommées.

Focus 4 : Objectif 2024 : moins 10% de consommations

- ➔ En 2022, l'énergie de chauffage de notre parc d'un million de logements familiaux est en majorité le gaz (62%), puis l'électricité (15%), le chauffage urbain (en majorité au gaz), et plus résiduellement le fioul ;
- ➔ La consommation totale de nos logements familiaux s'élève à **9,7 TWh/an** ;
- ➔ Le plan prévoit un total de **0,97 TWh** économisé d'ici 2 ans (cf tableau), soit **10% d'économie**.

Solutions déployées pour agir sur les consommations	KWh/an/ logement évité	Nbre de logements concernés	Total GWh évité/an
Pilotage des ballons ECS	600	200 000	120
Pilotage des chauffages électriques (effacement + préprogrammation)	700	150 000	105
Pilotage des chauffages collectifs	1 300	260 000	338
Accompagnement « Eco geste » (fermeture des lumières et veille/limitation du lave-vaisselle, douches, etc.)	150	1 000 000	150
Pilotage des chaufferies individuelles gaz	700	360 000	252
Total	3 450		965

AXE 5 - AGIR POUR LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

→ Pour comprendre

À travers ses financements à l'ANRU et son engagement dans le programme national Action Cœur de Ville, le Groupe poursuit son engagement dans les politiques de rénovation urbaine et de revitalisation du centre des villes moyennes et contribue ainsi à la reconstitution de logements exemplaires sur le plan énergétique.

Engagement n°12 : Reconstruire la ville sur la ville

Action Logement met en place des solutions adaptées aux réalités de terrain, en multipliant les solutions ad hoc pour favoriser davantage de sobriété foncière.

- **ACTION CŒUR DE VILLE** : le programme national, lancé en 2018 est fondé sur la sobriété foncière en zones détendues. Sur les 22 000 logements financés par Action Logement Services, une « économie de foncier » de plus de 300 000 m² a été réalisée par rapport à des opérations d'aménagement équivalentes.
- Le dispositif **DIGNEO**, porté par Foncière Logement, permet d'intervenir sur les opérations de réhabilitation lourde et de démolition-reconstruction, pour reconstituer en lieu et place d'un habitat fortement dégradé une offre nouvelle : 4 000 logements sont aujourd'hui identifiés, avec des conventions sur 30 villes et leurs opérateurs ou les outils de l'Etat (EPF et EPA).
- **LA FONCIÈRE DE TRANSFORMATION IMMOBILIÈRE**, lancée en 2019, a pour vocation de transformer les locaux d'activité vacants en logements 3 500 logements sont déjà financés, 3 500 autres sont à l'étude, soit environ 400 000 m² recyclés.
- **SURÉLÉVATION** : pour favoriser une densification raisonnable de nos villes tout en produisant plus de logements abordables sans consommation foncière supplémentaire, les filiales immobilières intervenant en zones denses développent la technique de surélévation.

Engagement n°13 : Transformer les friches

Les friches représentent un gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation doivent être préférées à l'artificialisation d'espaces naturels pour développer de nouveaux projets.

Dans le cadre du plan de relance, le Gouvernement a décidé de déployer un Fonds Friche afin de financer des opérations de recyclage des friches et de la transformation de foncier déjà artificialisé. Une quinzaine de filiales immobilières du Groupe ont été lauréates de ce fonds.

AXE 6 - STOCKER LE CARBONE ET DÉVELOPPER LA BIODIVERSITÉ

→ Pour comprendre

La Stratégie Nationale Bas-Carbone prévoit de doubler les puits de carbone entre 2015 et 2050. Il s'agit de séquestrer du carbone avec un temps de résidence très long par rapport à celui de l'atmosphère. Les trois types de puits de carbone sont l'arbre et la forêt, la séquestration océanique et les sols. Action Logement dans son activité foncière et ses choix constructifs prend l'engagement de restaurer des puits de carbone.

Engagement n°14 : Accélérer la plantation de micro-forêts

Inspirées des méthodes du botaniste japonais Akira Miyawaki, les micro-forêts urbaines ont un impact significatif sur la qualité de vie. Elles rafraîchissent l'air d'au moins 2°, absorbent 15% des particules fines, interceptent les poussières réduisent le bruit d'environ 10dB, régulent la biodiversité et stabilisent les sols. Développées dans un premier temps par Foncière Logement, l'opérateur du Groupe spécialisé dans la rénovation et la mixité urbaine, les micro-forêts sont dorénavant proposées dans de nombreux programmes des filiales immobilières en zone denses.

La végétalisation sera systématiquement privilégiée dans la conception de nos projets immobiliers.

Engagement n°15 : Renaturer nos résidences

À la faveur des opérations de réhabilitations, les filiales immobilières s'engagent à favoriser les espaces verts et à étudier les possibilités de désartificialisation, comme la transformation de parkings en jardins partagés. Chaque filiale d'Action Logement Immobilier réalisera une analyse de son foncier pour définir un plan de renaturation dédié qui participera à la désimperméabilisation des sols et au respect de la biodiversité locale.



AXE 7 - ENCOURAGER ET ACCOMPAGNER TOUS LES ACTEURS

→ Pour comprendre

Convaincu que les défis complexes et multiformes de la transition énergétique ne seront relevés que par une mobilisation de l'ensemble des acteurs de la filière, le Groupe développe des actions communes avec ses parties prenantes, ainsi que des partenariats opérationnels et demeure d'une extrême vigilance pour accompagner au plus près les locataires les plus fragiles.

Engagement n° 16 : Participer à l'organisation de filières bas-carbone régionales

Action Logement trouve dans la décarbonation de son activité de construction neuve ou de réhabilitation, l'opportunité de **faciliter et de promouvoir le développement de nouvelles usines implantées en régions** en permettant aux industriels d'avoir des marchés sur 5 ans avec des niveaux minimums de production.

Ces marchés vont notamment concerner la préfabrication bois, bois plus paille, la préfabrication en acier recyclé et la préfabrication à base de béton décarboné. Action Logement contribue ainsi fortement à une nouvelle politique d'aménagement du territoire.

Engagement n°17 : Accompagner des locataires fragilisés par la hausse des prix de l'énergie

Soucieux d'accompagner ses locataires et attentifs aux plus fragiles d'entre eux, le Groupe paritaire développe des solutions de proximité pour atténuer l'impact des hausses de charges sur le budget des ménages.

- **Aide aux locataires faisant face à une hausse importante des frais de chauffage** avec le Fonds Énergie géré par Soli'AL, filiale du groupe Action Logement. Financé par les bailleurs et abondé par Action Logement Services jusqu'à 15 M€, ce fonds permet à tous les bailleurs sociaux membres de l'association (filiales ou non d'Action Logement) de délivrer une aide financière exceptionnelle, pouvant aller jusqu'à 600 €, destinée à couvrir les situations extrêmes de régularisation de charges et de hausse de provisions rencontrées par les locataires les plus fragiles.
- **Mise en place d'un échelonnement automatique sur plusieurs mois** des dettes de charges liées aux régularisations successives depuis 2021.
- **Renforcement de l'accompagnement des locataires en difficulté** : appui à la constitution de dossiers de demandes d'aides auprès des divers services sociaux.
- **Anticipation de l'augmentation des provisions de charges** des locataires en chauffage collectif gaz, en accord avec les associations de locataires.

AXE 8 - SUIVRE ET COMMUNIQUER

→ Pour comprendre

La transition écologique et l'engagement majeur en matière de décarbonation représentent un coût mais également une création de valeur en matière de nouveaux emplois créés, de filières locales organisées, de tonnes de carbone évitées et donc de coûts futurs réduits. Il s'agit de mesurer ces effets et de raisonner en intégrant les bénéfices extra-financiers à moyen et long terme. Déjà engagé dans la mesure de retour sur investissement « social » dans le cadre de la précédente convention quinquennale, Action Logement entend recourir à cette méthode pour piloter ses investissements et rendre compte à ses parties prenantes.

Engagement n° 18 : Mesurer les emplois créés localement

Action Logement identifiera les emplois créés dans les territoires : 3 logements réhabilités contribuent à créer un emploi. Par son engagement de recourir à **60% de fournisseurs locaux**, le Groupe permettra de renforcer les filières locales et d'accompagner le développement de nouveaux métiers.

Engagement n° 19 : Mesurer les montants en équivalent de tonnes carbone évitées pour tous nos marchés

Pour toutes les opérations de construction neuves, les filiales immobilières du Groupe s'engagent à calculer le coût de la tonne-carbone évitée.

Engagement n° 20 : Agir sur la gestion de nos bâtiments d'entreprise pour être un Groupe exemplaire

Par des actions de communication internes régulières et renouvelées, le Groupe fait de la décarbonation un enjeu collectif, structurant pour l'ensemble des collaborateurs.

- Engagement à réduire de 10% la consommation énergétique de nos 153 bâtiments tertiaires (agences et bureaux), notamment grâce à la modification des consignes de chauffage (19°) et de climatisation (26°), à la mise à niveau des éclairages et au paramétrage des outils informatiques pour la mise en veille systématique en cas de non-usage.
- Création d'un groupe de travail sur les mobilités alternatives à la voiture, avec un objectif de réduction de 10% du parc automobile du Groupe en 2023.
- Relai et application des dispositifs préconisés par EcoGaz (GRT) et EcoWatt (RTE) pour collectivement limiter les consommations de l'entreprise, sur la base des éco-gestes.