

DOSSIER DE PRESSE

**2024, LA NOUVELLE IMPULSION
SOCIALE, SOCIÉTALE ET RESPONSABLE
POUR LE LOGEMENT ABORDABLE**

16 JANVIER 2024

SOMMAIRE

ÉDITO	P3
1. DES OBJECTIFS ATTEINTS DANS UN CONTEXTE FORTEMENT DÉGRADÉ	P4
2. 2024 : LA NOUVELLE IMPULSION POUR LE LOGEMENT ABORDABLE	P16

CONTACTS PRESSE

ACTION LOGEMENT

Sophie Benard : 07 50 60 95 78 / sophie.benard@actionlogement.fr

Franck Thiebaut : 06 73 76 74 98 / franckthiebaut@ft-consulting.net

Tous les chiffres de ce document sont provisoires et seront confirmés à la clôture de comptes.



2024, UNE AMBITION SOCIALE, SOCIÉTALE ET RESPONSABLE

Année complexe et déstabilisante pour l'ensemble du secteur du logement, 2023 aura toutefois permis à notre Groupe paritaire de faire la démonstration de sa robustesse : en dépit d'un contexte difficile, nous avons maintenu notre effort et tenu nos engagements.

Notre action, menée dans le cadre de la Convention quinquennale signée en juin 2023, s'inscrit dans une stratégie claire, avec des objectifs ambitieux et responsables, financés et cadencés, réunis dans une ambition commune : accompagner les salariés dans leur parcours-logement, en tenant compte de la diversité des besoins, des attentes des entreprises en matière de mobilité, notamment pour favoriser la réindustrialisation, en soutien aux collectivités pour développer leur attractivité.

Portés par notre mission d'utilité sociale, nous avons ainsi accompagné, en 2023, **750 000 salariés** dans leur parcours résidentiel en augmentant notamment très significativement les attributions locatives et nous avons confirmé notre engagement en faveur de la mobilité résidentielle et professionnelle, au service de l'emploi.

Preuve de la solidité du modèle paritaire, notre Groupe, grâce à l'action de ses 50 filiales immobilières, s'est également réaffirmé comme le premier producteur de logements abordables en France, en développant plus de **44 000 nouveaux logements** et en réhabilitant près de 40 000 logements.

En 2024, nous poursuivrons cette ambition paritaire partagée : de notre point de vue, il s'agit là d'un enjeu décisif pour notre cohésion sociale, aussi complexe que crucial pour notre avenir.

Bruno ARCADIPANE,
Président d'Action Logement Groupe

Philippe LENGRAND,
Vice-président d'Action Logement Groupe

Nadia BOUYER,
Directrice générale d'Action Logement Groupe

1.

2023 : DES OBJECTIFS ATTEINTS DANS UN CONTEXTE FORTEMENT DÉGRADÉ

→ Pour comprendre

En 2023, une crise d'une intensité rare, multifactorielle, a agi à la manière d'une déflagration sur l'ensemble du secteur du logement, fragilisant notamment tous les pans d'activité de l'habitat abordable : mises en chantier, livraisons, ventes en accession, réhabilitations, ... Dans ce contexte, le groupe Action Logement a réaffirmé son rôle de leader, produisant plus du tiers des logements abordables et soutenant les salariés des bassins d'emploi. Preuve de la vitalité et de la détermination des filiales immobilières du Groupe, les mises en chantier ont augmenté de plus de 14 % en 2023, alors que l'ensemble du secteur a connu une baisse de près de 20 %.

Le modèle de gestion paritaire fait ainsi la démonstration de sa capacité de résilience. Le Groupe a également affirmé son soutien au secteur en se portant acquéreur, auprès des promoteurs, de 30 000 logements qui sont autant de solutions de logement abordable.

Action Logement Immobilier a investi 9,2 milliards d'euros, la Foncière Logement 330 millions d'euros et Action Logement Services 3,1 milliards d'euros. Au total, ce sont **12,6 milliards d'euros** qui sont mobilisés par l'ensemble des structures du Groupe pour le logement abordable et durable.

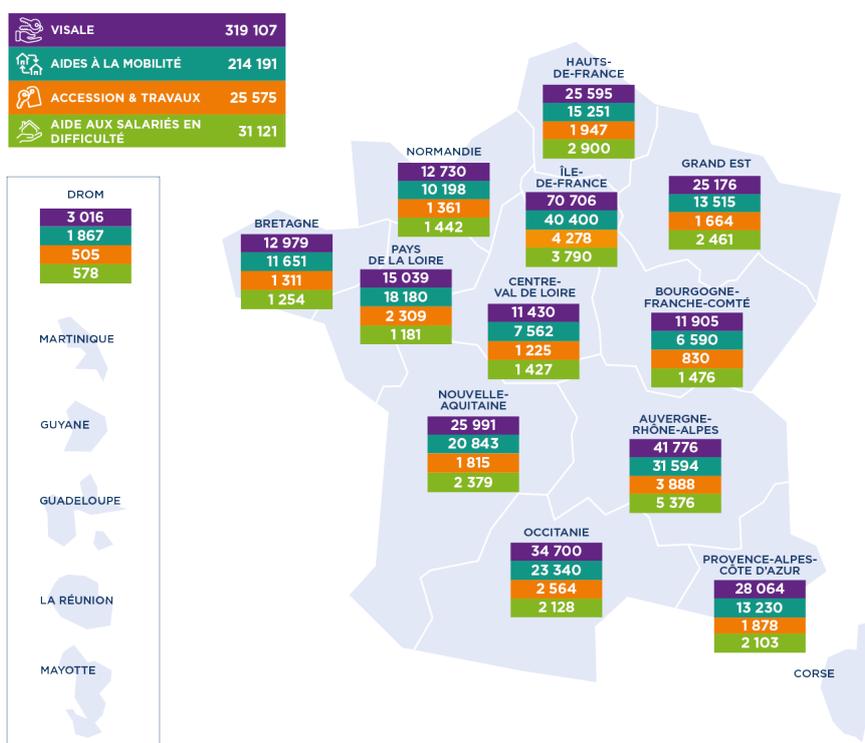
DES SALARIÉS ACCOMPAGNÉS DANS LEUR PARCOURS LOGEMENT

POUR RÉSUMER : en 2023, Action Logement Services a engagé près de 1 100 millions d'euros et a délivré près de 750 000 aides et services

Le soutien à la mobilité professionnelle et résidentielle

- **214 191 aides à la mobilité** pour permettre aux salariés de se rapprocher de leur lieu de travail : 157 607 AIDES MOBILI-JEUNE® et 18 910 AIDES MOBILI-PASS® (dispositif désormais clos), 37 674 AIDES LOCAPASS®. *
- **319 107 garanties Visale accordées** pour permettre aux salariés aux revenus modestes, sans limite d'âge, d'accéder au logement du secteur privé. Depuis sa création, Visale a ainsi bénéficié à **1,2 million de ménages**.

NOMBRE D'AIDES DÉLIVRÉES AUX PERSONNES PRIVÉES EN 2023



*AIDE MOBILI-JEUNE®, AIDE MOBILI-PASS® et Visale sont des marques déposées pour le compte d'Action Logement.

- **Un accès aux offres de logements plus fluide avec AL-in.fr**
 - **110 000** attributions locatives de logements familiaux par Action Logement Services.
 - **20 000** attributions dans les résidences collectives d'hébergement.
 - **754 564** demandes actives, 1,6 million de demandes enregistrées.
 - **8 488** espaces entreprises créés.
 - **579** bailleurs référencés.

- **Le maintien dans le logement pour les publics fragilisés**
 - **Aide aux salariés en difficulté** : près de 22 500 ménages accompagnés (engagements réciproques) et 8 665 ménages bénéficiaires d'une aide financière spécifique. L'accompagnement des salariés en difficulté comprend un diagnostic social et des mesures personnalisées, l'octroi d'aides financières, et/ou des solutions de logement ou d'hébergement.
 - **Aide aux locataires en difficulté** : amplification des interventions de Soli'AL, filiale dédiée à l'accompagnement des locataires en difficulté, qui regroupe 131 bailleurs Groupe et hors-Groupe et sécurise 2,5 millions de locataires en 2023.
Près de 11 400 locataires ont bénéficié d'une Aide Sur Quittance (ASQ) d'un montant moyen de 1 081 euros (équivalent à plus de 3 mois de loyer), **et/ou du Fonds Énergie** mis en place fin 2022 pour soutenir les locataires impactés par la hausse de leurs charges (montant moyen de 600 euros).

- **Le soutien à l'accession à la propriété et à la rénovation des logements**
 - **17 796 prêts accession** ont été délivrés pour un montant de 649 millions d'euros.
 - **7 779 prêts travaux** ont été délivrés pour un montant de 69 millions d'euros.
 - **Conseil en financement** : 57 065 contacts qui ont donné lieu à 27 072 diagnostics et accompagnements.

- **Une priorité renforcée pour les actifs, en particulier les jeunes en insertion professionnelle**
 - **71 % des aides et services** délivrés sont attribués à des moins de 30 ans.
 - **91 % des garanties Visale** sont accordées à des moins de 30 ans.
 - **51 % des attributions locatives** sont accordées à des moins de 30 ans.

UN EFFORT SOUTENU POUR LA PRODUCTION ET LA RÉHABILITATION DU PARC

POUR RÉSUMER : en 2023, 44 159 agréments obtenus.

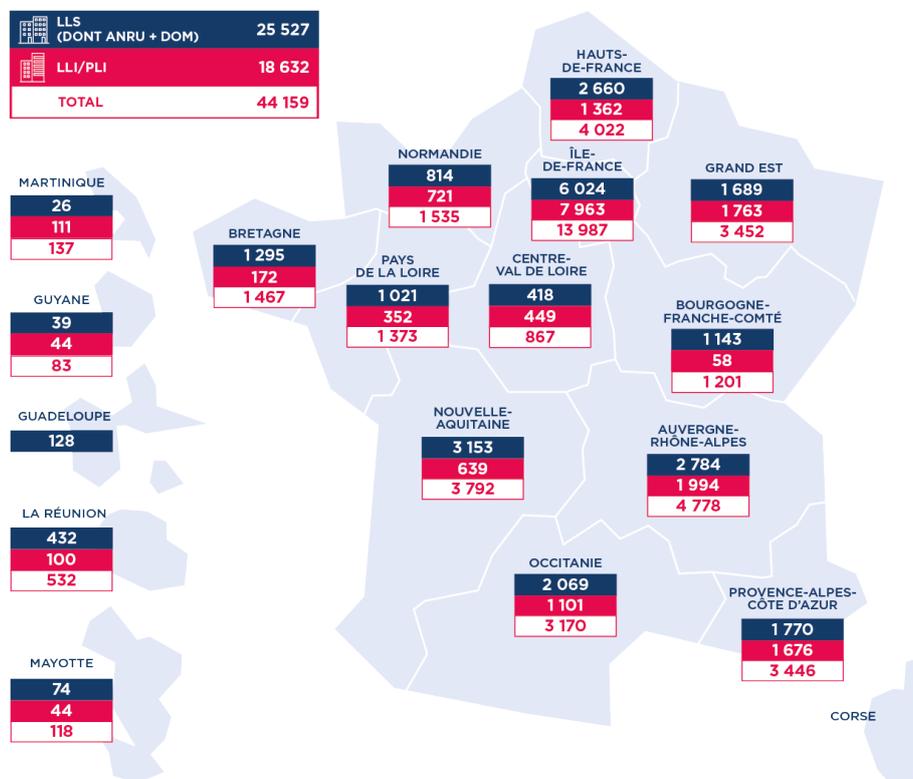
Les filiales immobilières ont investi plus de 9,2 milliards d'euros en faveur de la construction et de la réhabilitation

I. LES FILIALES DU GROUPE TIENNENT LEURS OBJECTIFS MALGRÉ LE CONTEXTE TRÈS DÉFAVORABLE

■ Une activité maintenue à un haut niveau avec 44 159 logements développés

- Un patrimoine en croissance : 1 114 259 de logements sociaux et intermédiaires dans tous les territoires fin 2023.
- 25 527 agréments pour des logements sociaux, dont 1 658 au titre de l'ANRU et 699 dans les Outre-mer (31 % en PLAI, 39 % en PLUS, 31 % en PLS).
- 18 632 autorisations à construire des logements intermédiaires.
- 1 947 logements en accession sociale sécurisée développés par les coopératives du Groupe.

NOMBRE D'AGRÈMENTS ET D'ENGAGEMENTS PAR RÉGION EN 2023



- **28 173** logements livrés.

© Espacil Habitat



Livraison par **Espacil Habitat** de la résidence Lann Vraz, 8 maisons en locatif individuel, à Landévant (56), pour loger des salariés du bassin d'emploi de l'axe Lorient-Vannes.

- **37 502** mises en chantier dont 34 967 pour le locatif et 2 535 pour l'accèsion : les 50 filiales immobilières du Groupe représentent 12,7 % de la construction en France.

© Philippe-Kalt Architectes

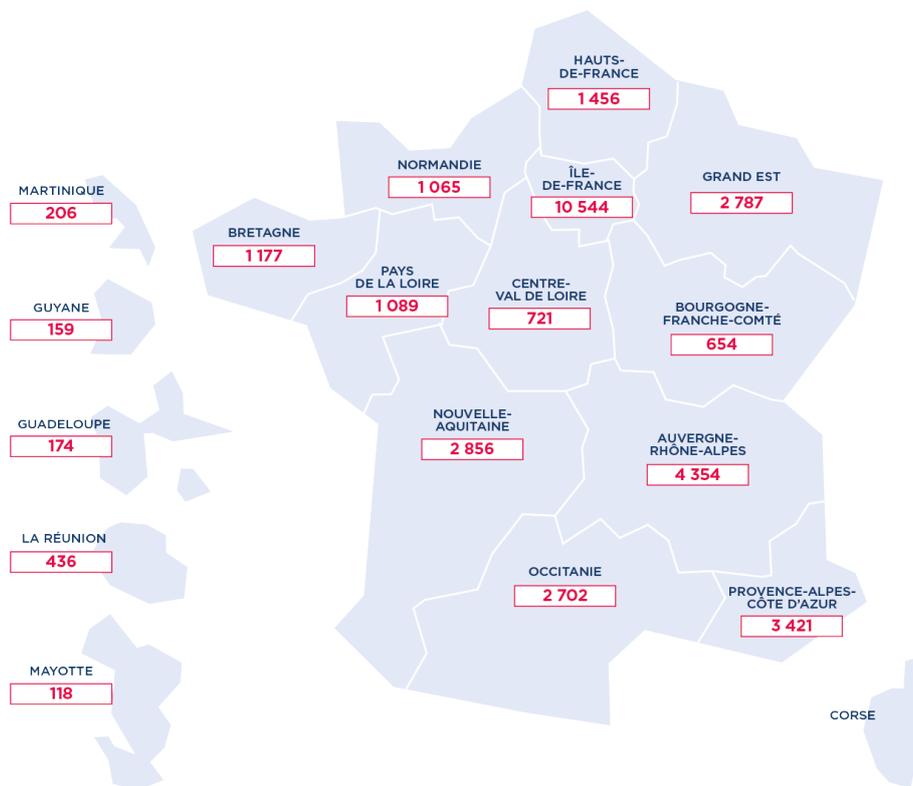


Construction en cours par **Podeliha** de la résidence le Puy Heaume à Saint-Barthélemy-d'Anjou (49) qui comporte 99 logements. Livraison à l'automne 2024.

- **Focus : les résultats de l'Appel à manifestation d'intérêt « 30 000 logements pour l'emploi »**

- En réponse à la crise multifactorielle qui secoue le secteur de la construction et de l'immobilier depuis plusieurs mois, les Partenaires sociaux d'Action Logement ont décidé en juillet dernier de se porter acquéreur auprès des promoteurs de 30 000 logements et de renouveler ainsi l'offre en logements abordables pour les salariés.
- En six mois, dans le cadre de l'Appel à manifestation d'intérêt, 117 000 logements ont été proposés par des promoteurs nationaux, régionaux, ou locaux, dans des programmes contenant 250 000 logements.
- Entre juillet et décembre 2023, 28 909 logements ont été acquis dans le cadre du plan, portant ainsi à 33 919 les logements acquis en VEFA auprès des promoteurs en 2023.

NOMBRE DE LOGEMENTS ACQUIS EN VEFA EN 2023 AUPRÈS DES PROMOTEURS



II. UN EFFORT INÉDIT EN FAVEUR DE LA RÉHABILITATION

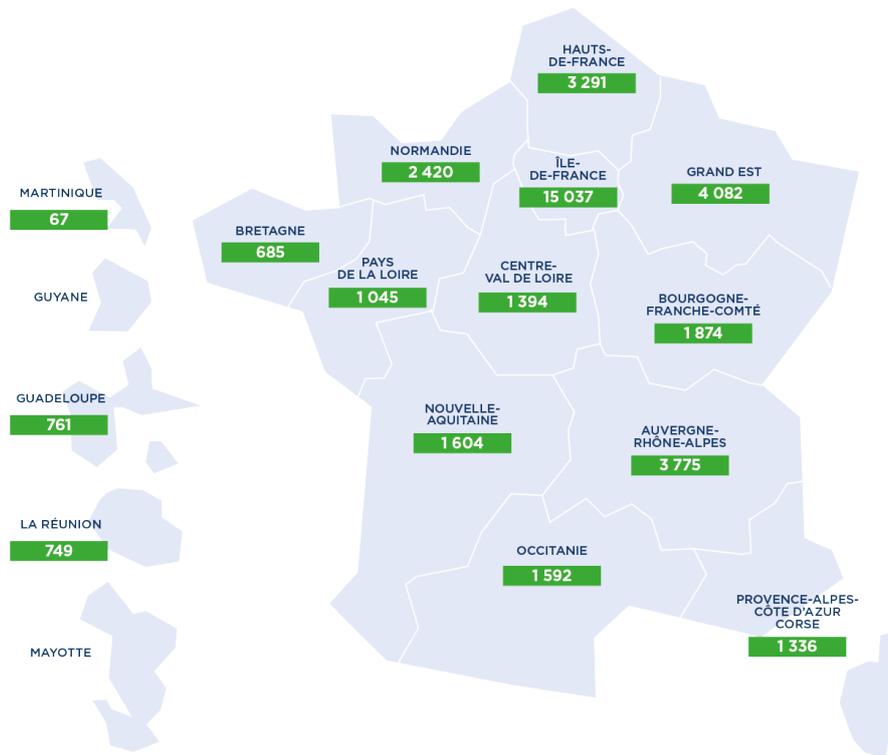
- **39 712** réhabilitations, rénovations et résidentialisations.
- **35 %** des réhabilitations de niveau « BBC rénovation » en métropole.



© AEC Architecture

*Réhabilitation en cours par **Seqens** de 162 logements à Bagnex (92) : passage d'une étiquette D à B, chauffage assuré par raccordement au réseau de chaleur urbain, avec un mix géothermique favorisant l'énergie issue de la géothermie, mise en place d'un isolant par l'extérieur en laine minérale.*

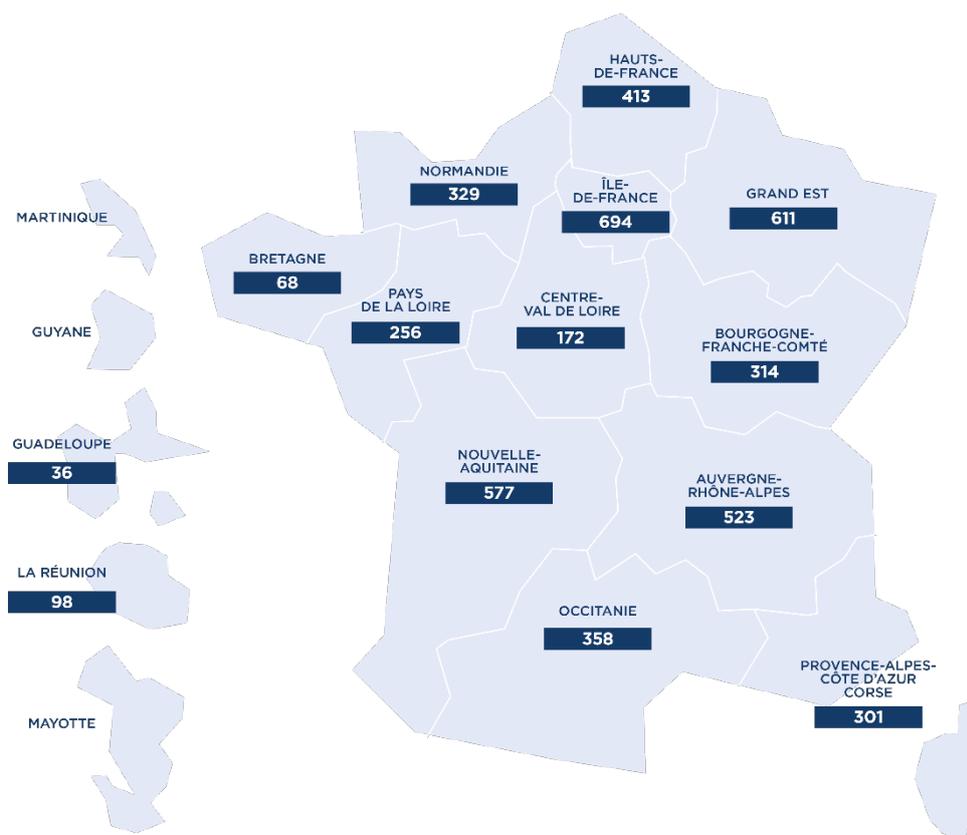
RÉPARTITION RÉGIONALE DES RÉHABILITATIONS



III. DES VENTES À L'UNITÉ POUR RECONSTITUER LES FONDS PROPRES

- Les filiales immobilières du Groupe ont vendu 5 020 logements dont 3 753 aux locataires et 1 267 à l'Opérateur National de Vente (ONV).
- L'Opérateur National de Vente, créé en 2019 pour accélérer la vente HLM :
 - Dispose d'un patrimoine de 7 913 logements, soit 227 immeubles répartis sur tous les territoires : en moyenne depuis la création, un immeuble acheté par semaine.
 - A commercialisé (ou en cours de commercialisation) 3 633 logements.
 - A programmé des travaux à hauteur de 40 millions d'euros pour rénover le patrimoine avant de le mettre en vente.
 - A vendu **294 logements en 2023** et 700 depuis sa création.

RÉPARTITION RÉGIONALE DU NOMBRE DE VENTES À L'UNITÉ (ONV INCLUS)



IV. DES FONCIÈRES DÉDIÉES AUX PUBLICS SPÉCIFIQUES ET ADAPTÉES AUX BESOINS DES TERRITOIRES

▪ Foncière Logement engagée pour la mixité sociale et la lutte contre l'habitat indigne



À Vitrolles (13), Foncière Logement a livré la résidence l'Eissero, composée de 36 logements et d'un espace santé en rez-de-chaussée, et complétée d'une micro-forêt urbaine. Ce projet a remporté le prix spécial du jury aux Pyramides d'Argent 2022. © Searim

- **875 livraisons de logements locatifs libres** dans les Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), plus de 1 000 logements mis en chantier pour un montant de 230 M€ et plus de 1 900 logements engagés.
- 13 000 logements programmés au 31 décembre 2023 dont 8 250 déjà en étude de permis de construire.
- Lutte contre **l'habitat indigne** avec le dispositif dédié Digneo depuis 2020 : **5 500 logements** développés par conventions avec 45 villes, leurs opérateurs ou les outils de l'État (EPF et EPA), **1 600 logements engagés opérationnellement** (permis de construire, promesse de vente, cession, etc.), dont 400 en 2023 pour un montant d'investissement de 100 millions d'euros.

▪ Foncière de Transformation Immobilière (FTI), pour la mutation des locaux vacants en logements

**Foncière de
Transformation Immobilière** 
Groupe ActionLogement



Livraison en septembre 2023 d'un projet porté conjointement par la FTI, Seqens et Seqens Solidarités : une résidence de 108 logements pour étudiants et 23 logements locatifs intermédiaires, à Corbeil-Essonnes (91), certifiée NF Habitat et labellisée BBC Effinergie Rénovation. © DR

Depuis sa création en août 2020, plus de 180 000 m² de bureaux ont été acquis ou sont en cours d'acquisition, pour une production d'environ **4 500 logements, dont 62 % de logements sociaux et 25 % de logements intermédiaires.**

- 60 % des projets en transformation, 40 % en déconstruction-reconstruction.
- 38 % des projets portent sur du logement familial, 36 % sur des résidences services et 26 % sur des opérations mixtes.
- En 2023, les 4 premières résidences ont été livrées pour un total de 683 logements à Noisiel (77), à Villeneuve-d'Ascq (59), à Suresnes (92) et à Corbeil-Essonnes (91).

▪ Énéal, la foncière dédiée au logement abordable des seniors

Énéal 
Groupe ActionLogement

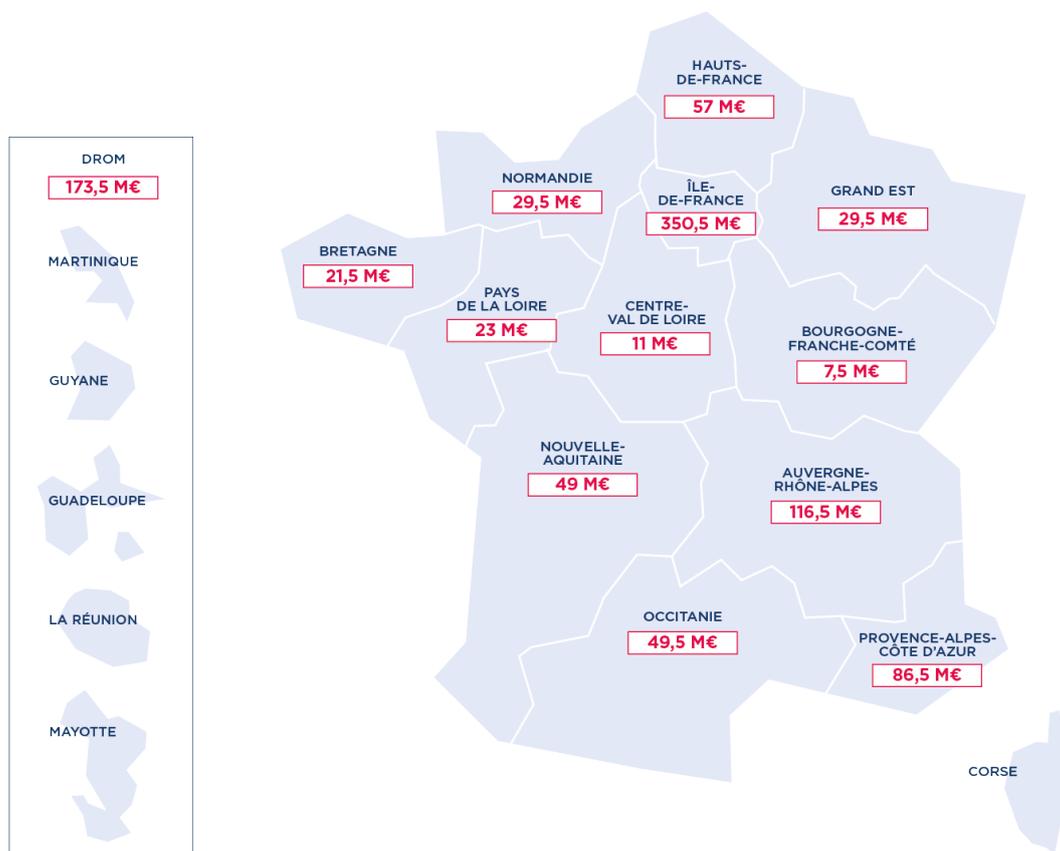
- Énéal est la foncière médico-sociale du groupe Action Logement. L'entreprise a pour mission de contribuer à la restructuration d'établissements médico-sociaux permettant de proposer une offre de logements adaptés et abordables pour les seniors, sur l'ensemble du territoire.
- Depuis sa création en 2019, 42 établissements acquis ou sous compromis, ce qui représente un total de 2 613 lits.
- 85 établissements en cours d'étude ou de négociation, représentant 6 056 lits.

DES FINANCEMENTS DE 2 MILLIARDS D'EUROS AU SERVICE DU LOGEMENT ABORDABLE

I. 1 MILLIARD D'EUROS EN FAVEUR DES OPÉRATEURS POUR PRODUIRE DES LOGEMENTS ABORDABLES POUR LES SALARIES

- 416 millions d'euros de prêts pour la construction en métropole.
- 165 millions d'euros de prêts pour la construction et la réhabilitation en Outre-mer.
- 254 millions d'euros de dotations en fonds propres et de subventions aux organismes de logements sociaux.
- 60 millions d'euros de prêts et 70 millions d'euros de dotations en fonds propres pour le logement intermédiaire.
- 39 millions d'euros de prêts pour les Organismes de foncier solidaire.

CARTE DES FINANCEMENTS PAR RÉGION EN 2023



■ **Un effort d'une ampleur exceptionnelle en faveur du logement ultramarin depuis 2019**

- En 2023, le Groupe a engagé 173,5 millions d'euros : 165 M€ de prêts bonifiés et 8,5 M€ de fonds propres pour :
 - la construction de 3 281 logements neufs.
 - la réhabilitation de 3 706 logements.

 NBRE DE LOGEMENTS NEUFS
 NBRE DE RÉHABILITATION
TOTAL DES FINANCEMENTS

MARTINIQUE
373
484
78,1 M€

GUYANE
479
22,5 M€

GUADELOUPE
351
1 712
35 M€

LA RÉUNION
1 716
1 510
73,5 M€

MAYOTTE
362
24,3 M€



À Fort-de-France (97200), **Ozanam** a inauguré en novembre 2023 la résidence Macadam, composée de 29 logements intermédiaires
© Ozanam

- Depuis 2019, dans le cadre du PIV Drom, c'est près d'1 milliard d'euros qui a été engagé pour une offre de plus de 30 000 logements.

Bilan 2019-2022	
	<ul style="list-style-type: none"> • Plus de 600 opérations engagées • 20 000 logements neufs • 12 758 réhabilitations • 504 démolitions
	<ul style="list-style-type: none"> • 948 millions d'euros engagés dont : <ul style="list-style-type: none"> - 679 millions pour la construction neuve - 194 millions pour la réhabilitation - 11 millions pour la démolition • 66 millions d'euros de réservations de crédits pour développer près de 1 600 logements
	<ul style="list-style-type: none"> • 57 projets innovation • 19 millions d'euros engagés

- **Soutien à l'innovation bâtementaire et servicielle** : 9,5 millions d'euros engagés en 2023 pour 68 projets en métropole et Outre-Mer.

II. LE SOUTIEN AUX POLITIQUES PUBLIQUES DU LOGEMENT

■ 184 millions d'euros pour le programme Action Cœur de Ville 2 en 2023

La lutte contre les fractures territoriales est l'une des priorités du Groupe qui a financé le volet logement du programme **Action Cœur de Ville 2018-2022**. Depuis son lancement, Action Logement a engagé 1,4 milliard d'euros pour une offre de 25 220 logements, répartis dans 1 950 résidences. Les filiales immobilières du Groupe et Action Logement Services ont, quant à elles, investi 2,3 milliards d'euros, ce qui porte l'effort global du Groupe à 3,7 milliards d'euros en faveur de la revitalisation des cœurs de ville en 5 ans.



- La **seconde phase** du programme Action Cœur de Ville porte sur la période 2023-2027, concerne 244 villes, et se donne pour mission complémentaire de lutter contre l'étalement urbain et d'adapter la ville au changement climatique, notamment par la sobriété foncière et d'usages, la décarbonation et la renaturation.
- Dans ce cadre, Action Logement mobilise 1 milliard d'euros pour une offre nouvelle de logements abordables sur 2023-2027.
- En 2023, le Groupe a mobilisé **184 millions d'euros**, finançant une offre nouvelle de **3 850** logements.

À Laval (53), une maison à pan de bois, inscrite à l'inventaire des monuments historiques, entièrement rénovée par un propriétaire privé qui a bénéficié d'une aide de plus de 180 000 euros d'Action Logement Services dans le cadre d'Action Cœur de Ville.

© Collet Fabrice – Laval

■ 734 millions d'euros de prêts et subventions au titre du renouvellement urbain

Action Logement est le principal financeur du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)** lancé en 2014 et qui vise à rénover 450 quartiers où vivent 3 millions d'habitants. Sur les 14,2 milliards d'euros de concours financiers du programme, la contribution du Groupe est prévue à hauteur de 10,1 milliards d'euros, dont 3,8 milliards d'euros sur la période 2023-2027.



- En 2023, Action Logement Services a accordé **350 millions d'euros en prêts** aux bailleurs sociaux pour financer des opérations de renouvellement urbain, et a versé en outre à l'ANRU, **324 millions d'euros en subventions** pour financer les projets de rénovation urbaine et **60 millions d'euros** pour le financement de la mixité sociale portée par Foncière Logement.
- La transformation des quartiers qui gagnent en attractivité permettent aux 400 communes et aux 200 intercommunalités concernées de développer des projets et de favoriser l'accès à l'emploi.

À Rennes (35), inauguration en mai 2023 de 121 logements de la Tour Guérande, entièrement réhabilités dans le quartier Maurepas. © ANRU

2.

2024, UNE NOUVELLE IMPULSION POUR LE LOGEMENT ABORDABLE ET DURABLE

LES OBJECTIFS ET MOYENS 2024

- **Confirmation de la mobilisation en faveur du logement des salariés avec :**
 - **376 500** nouvelles garanties Visale
 - **160 000** aides à la mobilité
 - **130 000** attributions locatives

- **Accélération de l'effort de construction et de réhabilitation**
 - **40 000** nouvelles solutions logement pour les salariés
 - **40 000** mises en chantier
 - **40 000** réhabilitations

- **Poursuite de l'engagement en faveur des territoires**
 - **3 033 millions d'euros d'emplois de la PEEC contractualisés dans la Convention quinquennale 2023-2027 pour 2024**
 - **703 millions d'euros** d'aides directes aux salariés
 - **250 millions d'euros** en prêts et subventions programmés en faveur de la revitalisation des cœurs de villes moyennes
 - **950 millions d'euros** en faveur du renouvellement urbain et de la mixité
 - **971 millions d'euros** en faveur des opérateurs de logement abordable, dont **157 millions d'euros** réservés à l'habitat ultramarin.
 - **159 millions d'euros** versés au FNAP et au réseau ANIL-ADIL

- **Poursuite du déploiement du plan pour les économies d'énergie et la décarbonation**
 - **50 % de la production** neuve au niveau 2025 de la RE2020
 - **33 % des réhabilitations au label BBC rénovation**
 - **Réduction de 55 %** de notre empreinte carbone en 2030
 - **Réduction de 10 %** de la consommation énergétique d'ici fin 2024

PLAN POUR LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET LA DÉCARBONATION

8 AXES - 20 ENGAGEMENTS

COMMUNIQUER

- 18 Mesurer les emplois créés localement
- 19 Mesurer les montants en équivalent de tonnes carbone évitées
- 20 Agir sur la gestion de nos bâtiments d'entreprise

ACCOMPAGNER LES ACTEURS

- 16 Participer à l'organisation de filières bas-carbone régionales
- 17 Accompagner des locataires fragilisés par la hausse des prix de l'énergie

STOCKER LE CARBONE

- 14 Accélérer la plantation de micro-forêts
- 15 Renaturer nos résidences

AMPLIFIER LES RÉHABILITATIONS POUR DÉCARBONER LE PARC DE LOGEMENTS

- 1 100 % des logements du parc a minima à étiquette C en 2030
- 2 Atteindre dès 2023 le niveau BBC Rénovation pour 33 % des réhabilitations en métropole
- 3 Une autonomie énergétique du parc en Outre-mer en 2030

VERS UN BOUQUET ÉNERGÉTIQUE DÉCARBONÉ ET MOINS CHER

- 4 Privilégier le raccordement aux réseaux de chaleur décarbonés
- 5 Déployer des solutions de décarbonation en géothermie semi-profonde

DÉCARBONER LA CONSTRUCTION

- 6 Construire des logements bas-carbone, en avance sur la réglementation
- 7 Favoriser l'économie circulaire, les filières locales et les matériaux de réemploi
- 8 Privilégier l'utilisation de matériaux stockeurs de carbone

AGIR SUR LES USAGES

- 9 Maîtriser les consommations d'énergie
- 10 Développer de nouvelles pratiques de consommation
- 11 Développer l'information sur les écocostes

AGIR POUR LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

- 12 Reconstruire la ville sur la ville
- 13 Transformer les friches



ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE



actionlogement.fr