

# LOGEMENT & EMPLOI

ActionLogement 

Reconnu d'utilité sociale

**RAPPORT ANNUEL**

**2017**



**NOS ENGAGEMENTS  
AU SERVICE DU LIEN  
EMPLOI-LOGEMENT**

**NOTRE ACTION  
DANS LES RÉGIONS**

**LES FAITS MARQUANTS  
DU GROUPE**

**UNE ORGANISATION ADAPTÉE  
À DES OBJECTIFS AMBITIEUX**

**PANORAMA  
CHIFFRÉ**



[www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)

[@ActionLogement](https://twitter.com/ActionLogement)

[ActionLogement](https://www.youtube.com/ActionLogement)

**ActionLogement** 

Reconnu d'utilité sociale

**RAPPORT ANNUEL ACTION LOGEMENT 2017**

**Directeur de la publication**  
Bruno Arbouet

**Réalisation**

**Direction de la rédaction:**

Jean-François Faucher, Aurélie Leroux.

**Rédaction et coordination éditoriale:** Emmanuelle Herriou.

**Conception et réalisation graphique:** Agence In medias res.

**Impression:** Progrès Graphic.

Merci aux équipes Communication et à l'ensemble des filiales du groupe Action Logement pour leur contribution.

**Crédits photographiques**

**Visuel couverture:** Action Logement.

Pages 04, 05, 31, 33, 35, 37 : Ivan Mathie, DR.

Pages 35 : Pascal Muradian, Picasa.

Page 37 : Winnie Pix.

Page 39 : Gaëlle Astier-Perret, Cécilia Nilsson, DR.

Page 41 : Fred Pleau, DR.

L'AVANCE et la GARANTIE LOCA-PASS®, l'AIDE MOBILI-JEUNE®, l'AIDE MOBILI-PASS®, le CIL-PASS MOBILITÉ®, le CIL-PASS ASSISTANCE®, et Visale sont des marques déposées pour le compte d'Action Logement.

**Contact:** [communication@actionlogement.fr](mailto:communication@actionlogement.fr)



Impression sur du papier issu de forêts gérées durablement.

Action Logement - 66, avenue du Maine 75 682 Paris Cedex 14  
Direction de la Communication Action Logement Groupe  
© Action Logement juin 2018

## 01 LES FAITS MARQUANTS DU GROUPE

Une nouvelle organisation au service d'une efficacité renforcée	10
Une action 2017 guidée par sept chantiers prioritaires pour faciliter l'accès au logement	12
Une plus grande visibilité, au service de notre utilité sociale	13
Une dynamique partenariale pour des solutions innovantes et pertinentes	14
Un protocole d'accord avec l'État, qui fixe les axes de la Convention quinquennale 2018-2022	17

## 02 NOS ENGAGEMENTS AU SERVICE DU LIEN EMPLOI-LOGEMENT

Notre vocation: faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi	20
Notre charte de déontologie: pour une démarche collective, responsable et exemplaire	21
Des ambitions fortes en faveur du logement	22
Nos engagements 2018-2022 pour soutenir la production et la réhabilitation de logements	23
Nos engagements 2018-2022 pour faciliter et sécuriser l'accès au logement	26

## 03 UNE ORGANISATION ADAPTÉE À DES OBJECTIFS AMBITIEUX

Action Logement Groupe	30
Une nouvelle organisation au service du lien emploi-logement	32
Action Logement Formation	33
Action Logement Services	34
Action Logement Immobilier	36
L'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL)	38
L'Association Foncière Logement (AFL)	40

## 04 NOTRE ACTION DANS LES RÉGIONS

Auvergne-Rhône-Alpes	44
Bourgogne-Franche-Comté	52
Bretagne	60
Centre-Val de Loire	66
Grand Est	70
Hauts-de-France	76
Île-de-France	82
Normandie	92
Nouvelle-Aquitaine	98
Occitanie	106
Pays de la Loire	112
Provence-Alpes-Côte d'Azur-Corse	118
Départements et régions d'Outre-mer	124

## 05 PANORAMA CHIFFRÉ 2017

Ressources et emplois d'Action Logement	134
Aides en faveur des salariés	135
Financements directs des bailleurs sociaux	136
Contributions aux politiques publiques nationales	137
Activité immobilière et patrimoine d'Action Logement	138
Nos principales filiales immobilières et leur patrimoine sur l'ensemble du territoire	142

08

10

12

13

14

17

18

20

21

22

23

26

28

30

32

33

34

36

38

40

42

44

52

60

66

70

76

82

92

98

106

112

118

124

132

134

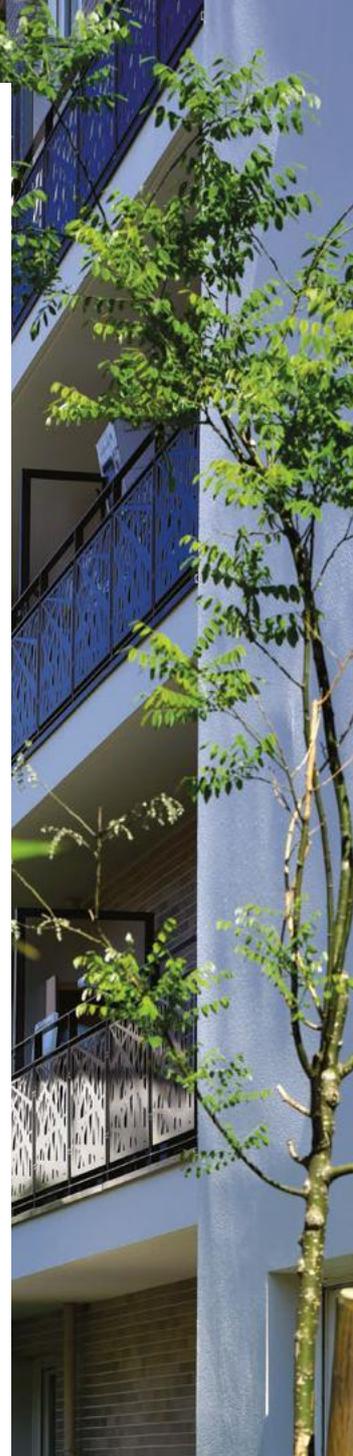
135

136

137

138

142





**2017** ou l'année d'une nouvelle énergie. Pour Action Logement, les douze mois écoulés ont été d'une intensité particulière. Nous tenons avant tout à saluer, avec beaucoup d'amitié, Jacques Chanut qui, pendant trois ans, a porté avec passion et sans jamais ménager son engagement, l'ambition de notre groupe Action Logement. En impulsant, puis en menant à bien une réforme de nos structures, dans le respect du paritarisme qui est historiquement notre signature, il a donné à Action Logement les moyens d'être l'acteur majeur du logement social, au service des salariés, des entreprises et plus largement de l'emploi. Désormais, Action Logement peut s'appuyer sur une organisation efficace, à la hauteur des exigences et des défis de notre société.

Nous sommes animés par une conviction partagée : il y a une urgence incontestable à repenser les formats et le modèle économique du logement social. C'est indispensable pour les ménages les plus modestes confrontés à une offre qui s'essouffle. C'est fondamental pour les actifs les plus jeunes, comme facteur majeur de l'inclusion sur le marché de l'emploi. Et c'est tout aussi impératif pour les bailleurs, contraints d'imaginer de nouvelles marges de manœuvre après le double choc de la RLS et de la baisse des APL. Pour les entreprises, enfin, l'action sur le logement de leurs salariés est plus que jamais un outil décisif dans leur performance économique et sociale.

Conscients de la responsabilité particulière née de notre position de leader en matière de logement social, nous avons œuvré en 2017 à formaliser nos relations avec l'État. Ce travail s'est traduit par un protocole d'accord conclu le 21 novembre 2017 et une Convention signée le 16 janvier 2018. Le texte concrétise une analyse commune entre l'État et notre Groupe : il pose les fondements de notre action pour les cinq ans à venir, en accompagnement des politiques publiques.

Au service de notre mission, nous avons la certitude qu'une attention particulière doit être portée aux territoires. C'est le sens de notre réorganisation, qui, en installant des comités régionaux et territoriaux, et avec l'appui des directions régionales, se donne les moyens de répondre au plus près aux demandes locales. Nous faisons confiance au regard des acteurs de terrain, à leurs analyses. Leur connaissance fine des besoins en zones tendues, des quartiers à rééquilibrer, nourrit notre stratégie et permet à Action Logement de proposer des solutions pertinentes. Autrement dit, nos solutions-logement sont ajustées aux contraintes locales. Illustration

concrète de ce volontarisme : la signature, tout au long de l'année, de 67 conventions-cadres avec des EPCI, qui confortent le lien indispensable avec les collectivités territoriales, et se déclinent ensuite à l'échelle la plus juste et la plus équitable sur le terrain.

Dans une démarche comparable et parce qu'il s'agit là de notre cœur de métier, nous avons choisi de placer notre focale sur les zones tendues, pour y accélérer la production et la rénovation de logements. Ainsi, les accords passés avec nos partenaires, avec des bailleurs sociaux diversifiés, les opérations menées avec nos filiales immobilières, nous permettent de répondre à une demande de logements croissante.

Enfin, nous avons choisi de nous mobiliser en faveur des plus jeunes en augmentant le périmètre de notre garantie Visale, imaginée il y a deux ans, au bénéfice des moins de 30 ans. Pour nous, c'est là un engagement de nature citoyenne que traduit un « coup de pouce » décisif, pleinement justifié par le lien qui existe entre l'accès au logement et l'accès à l'emploi.

Dans les cinq années à venir, le Groupe a décidé de s'inscrire fortement dans l'accompagnement des politiques de la Ville. En investissant 1,5 milliard d'euros, Action Logement occupe une place majeure dans le programme « Action cœur de ville », destiné à revitaliser les centres de 222 villes moyennes. De même, en conduisant au sein de l'ANRU, dans le cadre du NPNRU, une politique engagée et déterminée à la hauteur de 7 milliards d'euros, nous prenons une part déterminante à la rénovation urbaine. Dans ces perspectives, nous avons déployé des outils et des dispositifs financiers nouveaux, en devenant, par exemple, opérateur national de vente pour favoriser l'accession à la propriété des ménages les plus modestes. Dans le même esprit d'innovation active, nous assurons la bonification des Prêts de haut de bilan, ce qui représente pour les bailleurs l'équivalent d'une subvention de 812 millions d'euros sur vingt ans.

Action Logement est un interlocuteur à l'expertise incontestable, identifié par les pouvoirs publics. Action Logement est un artisan essentiel de l'utilité sociale et de la solidarité. C'est là une fierté, mais aussi une mission qui nous engage pour l'avenir. ●

**Bruno Arcadipane,**  
Président du groupe Action Logement

**Jean-Baptiste Dolci,**  
Vice-président du groupe Action Logement



**A**vec l'achèvement de la réforme de son organisation, l'an dernier, Action Logement a gagné en agilité, en réactivité et en pertinence dans ses interventions. Abondé essentiellement des ressources de la PEEC versée par les entreprises (1,61 milliard d'euros) et des remboursements des prêts consentis aux ménages et aux bailleurs (1,67 milliard d'euros), notre budget est ventilé entre trois postes principaux : le financement des bailleurs sociaux (1,4 milliard d'euros), les aides versées aux salariés et aux entreprises (904 millions d'euros) et le financement des politiques publiques (959 millions d'euros).

Derrière ces chiffres – et c'est fondamental pour Action Logement –, il y a une réalité faite de femmes et d'hommes : ce sont 494 903 aides délivrées aux salariés. Et plus de la moitié des bénéficiaires ont moins de 30 ans ! Ce sont, encore, presque 85 000 logements attribués par nos bailleurs sociaux sur la même période. Ce sont, enfin, 110 000 logements requalifiés dans le cadre de la rénovation urbaine. Comment mieux traduire notre utilité sociale, notre engagement en faveur de la solidarité, de la mixité sociale, de l'accès au logement dans les bassins d'emploi ?

Aujourd'hui, le Groupe, fort d'une gestion rigoureuse, est un partenaire proactif dont le professionnalisme et l'expertise sont reconnus par nos parties prenantes, qu'il s'agisse des pouvoirs publics, des collectivités territoriales ou de tous les bailleurs sociaux.

Avec plus de 18 000 collaborateurs répartis sur l'ensemble du territoire, doté d'un patrimoine d'un million de logements, le Groupe couvre l'ensemble du champ des métiers de l'habitat social. Il est ainsi à même de proposer et de déployer des solutions pertinentes, qu'il s'agisse des services destinés aux locataires ou des opérations de financement de constructions ou de réhabilitation du parc.

En 2017, Action Logement a livré 21 090 logements et en a mis en chantier 28 546 autres. C'est la marque d'un engagement financier déterminé, servi par une gamme d'interventions pour accélérer la construction : apports en capital, prêts, subventions ou encore bonification d'intérêts avec la reformulation des Prêts de haut de bilan. Soucieux de mettre en place des solutions de nature à favoriser la mixité sociale, nous avons choisi de compléter notre offre de locatif social à travers notamment l'action de notre opérateur dédié, l'Association Foncière Logement. Enfin, au-delà de notre soutien à la dynamique du logement social (1,279 milliard d'euros), nous contribuons à l'effort de construction de logements intermédiaires (164 millions d'euros).

Action Logement a également poursuivi avec détermination une mission qui lui est particulièrement chère, la sécurisation du parcours résidentiel des locataires. Ainsi, nous attachons une valeur particulière à l'élargissement du dispositif Visale, dont peuvent désormais bénéficier tous les moins de 30 ans, quelle que soit leur situation : en nous portant garant du paiement des loyers jusqu'à trente-six mois, auprès des propriétaires du parc privé, nous facilitons l'accès au logement et favorisons la mobilité professionnelle, trop souvent freinée pour les locataires à budget modeste. C'est là une aide doublement vertueuse, à l'égard des bénéficiaires directs, mais également en faveur des entreprises, entravées ou ralenties dans leurs recrutements.

Acteur attentif aux évolutions de la société, Action Logement a pris en compte les évolutions politiques de 2017 pour mener à bien sa mission d'intérêt général. La Convention quinquennale, élaborée à l'automne 2017 et signée le 16 janvier 2018, lui a permis de dessiner le cadre d'actions conjointes avec l'État. En matière de politiques publiques liées au logement, le Groupe est un interlocuteur loyal et exigeant. C'est dans cet état d'esprit qu'il porte à la hauteur de 7 milliards d'euros, à travers l'ANRU, le renouvellement urbain, ou qu'il va consacrer 1,5 milliard d'euros à la revitalisation des centres des villes moyennes dans le cadre du programme « Action cœur de ville ».

Engagés dans une dynamique forte, les collaborateurs et collaboratrices du groupe Action Logement ont à cœur de relever le défi fixé par notre gouvernance paritaire : conforter notre utilité sociale au bénéfice des salariés et des entreprises du pays. ●

**Bruno Arbouet,**  
Directeur général du groupe Action Logement

# ACTION LOGEMENT RESSOURCES & EMPLOIS 2017

6

Action Logement, piloté par les organisations patronales et syndicales de salariés, gère paritairement la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) afin de faciliter l'accès au logement pour les salariés et de favoriser leur accès à l'emploi. L'action du Groupe contribue à améliorer la situation du logement en France, participant ainsi au développement de l'attractivité économique et de l'équilibre social des territoires.

## RESSOURCES 2017

(PEEC + PEAEAC + PSEEC\*)

Contribution nette  
des entreprises  
**1618 M€**

Remboursements  
de prêts consentis  
aux ménages et aux bailleurs  
**1676 M€**



**3294 M€**  
DE RESSOURCES

## EMPLOIS 2017

DES RESSOURCES 2016 (PEEC + PEAEAC + PSEEC)



Financement  
des bailleurs sociaux  
**1443 M€**



Interventions et aides  
auprès des salariés  
des entreprises  
**904 M€**



Financement  
des politiques publiques\*\*\*  
(dont ANRU 850 M€ / ANAH 100 M€)  
**959 M€**



**CONSTRUCTION  
& RÉHABILITATION**

**47547**  
droits de réservation  
acquis (droits de suite  
et droits uniques)

**Plus de 80 000**  
logements sociaux  
financés



**494 903**

**AIDES DÉLIVRÉES\*\***  
dont 57 %  
aux moins de 30 ans



**RÉNOVATION  
URBAINE**

**487** quartiers financés  
dans le cadre du PNRU

**55 000** logements  
démolis

**50 000** logements reconstitués  
sur l'offre locative sociale

**110 000** logements  
qualifiés



**84 965**

**LOGEMENTS ATTRIBUÉS**  
dont 41 %  
aux moins de 30 ans

\*PEEC: Participation des employeurs à l'effort de construction; PEAEAC: Participation des employeurs agricoles à l'effort de construction; PSEEC: Participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction. - \*\* Y compris les attributions locatives. - \*\*\* Engagements. - Données Action Logement au 31.12.2017.



## ZOOM SUR L'ACTIVITÉ DE SERVICES

Action Logement accompagne les salariés dans leurs parcours résidentiel et professionnel en leur proposant des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi. Le Groupe concentre ses efforts sur l'accompagnement des publics prioritaires que sont les salariés précaires ou en mobilité, et les jeunes en accès à l'emploi ou en formation.



**494 903**  
aides délivrées, dont 57 %  
aux moins de 30 ans



**38 391**  
prêts accession  
travaux



**79 021**  
aides et services accordés  
à des salariés en situation  
de mobilité ou de recrutement



**277 709**  
aides en faveur  
de la sécurisation  
locative



**84 965**  
logements attribués dont  
41 % aux moins de 30 ans



**14 817**  
aides et services  
accordés à des salariés  
en difficulté



## ZOOM SUR L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET LE PATRIMOINE

En complément du financement des bailleurs sociaux et des politiques publiques de rénovation urbaine (voir page 6), Action Logement construit et gère des logements sociaux et intermédiaires, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, d'évolution de la société et de mixité sociale, afin de répondre aux besoins spécifiques des territoires.



**981 300**  
logements

**soit :**

**911 700**  
logements sociaux

**69 600**  
logements  
intermédiaires



**21 090**  
logements livrés

**32 071**  
logements programmés  
(agréments obtenus)



**28 546**  
logements mis en chantier



**4 600**  
logements en accession  
à la propriété



**4 360**  
ventes HLM dont  
2860 ventes à l'unité

# LES FAITS MARQUANTS DU GROUPE



2017 a été un tournant majeur pour Action Logement. L'année a été marquée par l'aboutissement de sa réforme structurelle et par l'évolution de son organisation, mais aussi par une activité qui a traduit la solidité et le dynamisme du Groupe, sa capacité à innover et à développer son action pour répondre au principal défi des salariés des entreprises : le lien emploi-logement. Après une année 2016 consacrée à la construction de sa nouvelle organisation, 2017 a été pour le Groupe, une année résolument tournée vers l'action, au service de sa mission d'utilité sociale.

# UNE NOUVELLE ORGANISATION AU SERVICE D'UNE EFFICIENCE RENFORCÉE

**2017** marque la fin du processus de réforme structurelle engagé en avril 2015, à l'initiative des partenaires sociaux, avec l'appui de l'État, et le début d'une nouvelle période de son histoire. Une réforme d'envergure qui a abouti, le 1<sup>er</sup> janvier 2017, à la mise en place d'un Groupe unique et d'une organisation visant une efficacité renforcée.

Depuis cette date, Action Logement Groupe, structure faîtière paritaire, pilote cinq filiales : Action Logement Services, qui assure la collecte de la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) et la distribution des aides financières et des services ; Action Logement Immobilier, qui est la structure de portage des Entreprises sociales pour l'habitat (ESH) et des sociétés immobilières. À ces entités s'ajoutent l'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL), qui organise et pilote le dispositif de sécurisation locative, Visale, et Foncière Logement, qui réalise les programmes de mixité sociale dans les quartiers visés par les programmes de rénovation urbaine et contribue à l'équilibre du

financement des caisses de retraite Agirc-Arrco, par la cession gratuite de la nue-propriété de son patrimoine. Et enfin, Action Logement Formation, la structure chargée de renforcer l'expertise des administrateurs, des membres de comités régionaux et territoriaux et des collaborateurs du Groupe, dans le domaine du logement, de son financement et de son environnement.

La transformation réussie d'Action Logement démontre que la gouvernance paritaire garantit la performance et la pertinence de l'action du Groupe, au service de l'intérêt général. Action Logement s'est ainsi donné les moyens de renforcer l'équité d'accès aux aides et services qu'il propose, et de répondre plus finement aux besoins des entreprises, des salariés et des territoires, afin que son action soit un levier de dynamisme économique, pour l'emploi et la cohésion sociale. Aujourd'hui, réformé et modernisé, Action Logement est en capacité de faire face aux évolutions du secteur, en contribuant à faire émerger des solutions pour renforcer le modèle du logement social et en participant aux défis ambitieux des nouvelles politiques du logement.



▶ Le 7 mars, autour de Jean-Baptiste Dolci, les membres du comité territorial de La Réunion.

## MISE EN PLACE DES COMITÉS TERRITORIAUX DANS LES DROM

De mars à juin, les comités territoriaux Action Logement ont été installés dans les cinq départements et régions d'Outre-mer (DROM) où le Groupe est présent : La Réunion, Mayotte, la Martinique, la Guadeloupe et la Guyane. Composés de 10 représentants issus des organisations d'employeurs et de salariés, ces organes paritaires sont les interlocuteurs privilégiés des élus et des partenaires du Groupe.

## LA RESTRUCTURATION DES FILIALES

Dans le cadre de la nouvelle organisation, l'ensemble des métiers de services exercés auparavant dans des structures diverses ont été regroupés sous l'égide d'Action Logement Services au sein de filiales dédiées. Ainsi, les activités liées au Pass-Foncier® sont réunies sous Astria Foncier, le conseil en financement est porté par Projimmo Conseil, l'activité patrimoniale de bureaux d'exploitation est exercée par Solendi Expansion et Ciléo Développement, devenue en 2018 « Ma Nouvelle Ville », accompagne les salariés en mobilité géographique et professionnelle. Dans le domaine de l'immobilier, les filiales ont été regroupées dans un souci de cohérence territoriale. Ainsi, le nombre d'ESH est passé de 80 à 65, et ce processus de réorganisation se poursuit en 2018. Par ailleurs, la structuration de l'offre de logements intermédiaires a débuté en octobre 2017, avec la création d'in'li pour la région Île-de-France. Elle se prolonge en 2018 avec la mise en place dans les autres régions de quatre entités dédiées : in'li Aura, in'li Grand Est, in'li Paca et in'li Sud-Ouest.

## UNE DYNAMIQUE AU PLUS PRÈS DES TERRITOIRES

Basée sur un ancrage territorial fort, l'organisation de proximité d'Action Logement a été optimisée avec l'installation des comités régionaux et territoriaux, organes paritaires qui représentent politiquement le Groupe dans chaque région auprès des acteurs locaux du logement. Avec l'appui opérationnel des délégations régionales et des filiales immobilières implantées au cœur des territoires, ils ont pour principales missions, de renforcer les liens avec les acteurs locaux, de connaître les besoins spécifiques pour développer des solutions adaptées, afin de cibler plus finement nos efforts de construction dans les zones où il manque des logements et de concentrer nos aides à la rénovation dans les zones moins tendues. Il s'agit également de mieux répondre à notre objectif d'équité : agir pour tous les salariés, quelles que soient la taille et la localisation géographique de leur entreprise. ●

## IN'LI : 80 000 LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES SUPPLÉMENTAIRES À L'HORIZON 2025

Leader du logement intermédiaire en Île-de-France avec un patrimoine de 42 000 logements répartis dans 179 communes des huit départements franciliens, in'li, filiale du groupe Action Logement, affiche un objectif ambitieux pour accompagner le développement du territoire : produire 80 000 logements supplémentaires d'ici à 2025. Le 23 janvier 2018, à l'occasion d'une conférence de presse, les dirigeants d'in'li présentaient la feuille de route de la filiale.

Le logement intermédiaire figure parmi les principaux engagements du Groupe : son objectif est d'en produire 100 000 en France, dont 80 000 en Île-de-France, où le choc de production de logements intermédiaires, évalué à 150 000 logements, répond à un besoin prégnant. Ces 80 000 logements seront construits en zones A bis et A pour être à proximité d'un bassin d'emploi et bénéficier des nombreux moyens de transport liés au développement du Grand Paris. Action Logement a confié à in'li, sa filiale dédiée au logement intermédiaire née de la fusion de quatre sociétés en octobre 2017, la mission de produire ces nouveaux logements aux loyers en moyenne inférieurs de 15 à 20 % aux prix du marché libre. In'li dispose des compétences d'opérateur global, lui permettant de réaliser des opérations complexes où la mixité des produits apporte une réponse diversifiée au besoin local. La priorité est de répondre à la situation des zones tendues, où le niveau des loyers libres ne permet pas l'accès au logement privé pour un grand nombre de salariés, et où l'écart entre les loyers du parc social et ceux du parc privé est très important et continue de s'accroître.



► Le 23 janvier 2018, Jean-Jacques Denizard et Pierre Brajeux, respectivement Vice-président et Président du Conseil de surveillance d'in'li, Jacques Chanut, Président d'Action Logement Groupe, et Benoist Apparu, Président du Directoire d'in'li.

# UNE ACTION 2017 GUIDÉE PAR SEPT CHANTIERS PRIORITAIRES POUR FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT



► Le 24 janvier, Jacques Chanut a présenté les sept chantiers prioritaires pour le Groupe.

© Cyril Fussen

Fort de sa nouvelle organisation, dès janvier 2017, le groupe Action Logement réaffirmait son engagement à contribuer activement à l'amélioration de la situation du logement en France et à la réduction de la fracture territoriale : à l'occasion de la cérémonie des vœux, Jacques Chanut et Jean-Baptiste Dolci, Président et Vice-président d'Action Logement Groupe, annonçaient la mise en œuvre des dix engagements présentés en novembre 2016, à travers sept chantiers prioritaires. Formalisés par la suite en feuilles de route au sein des différentes entités du Groupe, ils confirmaient la détermination d'Action Logement à apporter rapidement des réponses concrètes, adaptées et innovantes, à des difficultés bien identifiées.

## 01

### Crédibiliser dès 2017 l'objectif de doubler la production en cinq ans

L'objectif est de doubler, en cinq ans, notre production au bénéfice des salariés et des entreprises (plus de logements, plus de services), en progressant par étapes à partir de 2017. Une réussite collective qui repose sur l'engagement de l'ensemble des équipes du groupe Action Logement.

## 02

### Réaliser un programme d'acquisition de 100 000 logements intermédiaires en cinq ans

Pour créer des conditions favorables à l'atteinte de cet objectif ambitieux, nos filiales dédiées au logement locatif intermédiaire sont chargées d'acquérir rapidement des programmes neufs ou assimilés dans les zones tendues où il y a des besoins, et de céder progressivement le patrimoine existant afin de dégager les ressources nécessaires à ces acquisitions. Les ventes se feront de manière maîtrisée, lot par lot, en privilégiant les locataires en place.

## 03

### Renforcer le lien avec les caisses de retraite

Un de nos objectifs majeurs est le renforcement du lien entre les

caisses de retraite des salariés du secteur privé et notre filiale l'Association Foncière Logement : début 2017, nous avons déjà réalisé avec les caisses de retraite, dans le cadre de nos accords, la cession de la nue-propriété de 30 200 logements, et allons poursuivre notre engagement par le transfert progressif des futurs investissements.

## 04

### Concrétiser l'objectif de 1 % de vente du parc HLM

Vendre 1 % du parc par an doit permettre au Groupe de trouver des ressources nouvelles conséquentes, pour développer le parc de logements où se trouvent les besoins, répondant ainsi aux objectifs de restructuration du parc dans les zones en contraction démographique. Répondre aux défis des territoires, c'est reconnaître l'existence de zones tendues et de la fracture territoriale. Dans le cadre de ces ventes, les organismes HLM privilégieront les ventes sécurisées aux locataires.

## 05

### Développer le partenariat avec les collectivités locales

Les politiques du logement sont des politiques territorialisées et Action Logement est un partenaire engagé pour répondre aux besoins des acteurs locaux, communes et EPCI, départements et régions. Amorcée

dès 2016, cette dynamique est développée en 2017 avec pour objectif la signature de conventions, par lesquelles le Groupe s'engage sur cinq à dix ans pour donner du sens, de la visibilité et de la profondeur à ces partenariats.

## 06

### Recentrer l'activité sur le logement social

Les fonds d'Action Logement ont, par la nature même de nos activités, une fonction sociale. Afin de recentrer l'ensemble de nos ressources et de notre activité sur le segment social, qui inclut le locatif intermédiaire, des fonds vont être dégagés pour être réinvestis, conformément aux accords pris avec les partenaires sociaux, dans des opérations de renouvellement urbain.

## 07

### Déployer des outils de sécurisation

Lancé en janvier 2016, le dispositif Visale répond à la nécessité de sécuriser l'accès au logement locatif pour les jeunes et les salariés en contrat précaire. L'objectif en 2017 était d'amplifier son déploiement en régions, et de favoriser la visibilité de ce nouveau service, mais aussi d'étoffer notre offre en matière de sécurisation et d'innover dans ce domaine, afin de sécuriser tous les aspects du parcours résidentiel. ●

# UNE PLUS GRANDE VISIBILITÉ, AU SERVICE DE NOTRE UTILITÉ SOCIALE

Être plus lisible, plus visible et rétablir l'équité d'accès à l'information, quels que soient les territoires : c'est pour répondre à ces orientations stratégiques fixées par les partenaires sociaux dans le cadre de la réforme, qu'Action Logement a déployé, au cours de l'année 2017, un plan de communication multicible et multicanal visant notamment à développer la notoriété du Groupe. Des actions de communication en accord avec nos valeurs et notre mission d'utilité sociale ont également été mises en place.

## STRATÉGIE DE MARQUE ET CAMPAGNE DE COMMUNICATION NATIONALE

Avec une nouvelle identité graphique, dévoilée en avant-première au congrès USH de septembre 2016, la stratégie de marque a été déclinée au sein de toutes les entités du Groupe, y compris dans les filiales immobilières, qui, tout en préservant leur nom et leur capital notoriété, ont mis en avant leur appartenance au groupe Action Logement.

Dès fin janvier 2017, une campagne de communication grand public était lancée sur tout le territoire. L'objectif : faire en sorte que tous les salariés, quelles que soient la taille et la localisation de leur entreprise, aient connaissance des aides Action Logement et puissent en bénéficier. La stratégie de diffusion a été pensée pour une visibilité maximale, avec une présence dans tous les territoires et dans le quotidien des Français (affichage sur les Abribus, partenariats médias, présence sur internet et une campagne radio et digitale pour promouvoir Visale).

Par ailleurs, l'écosystème digital d'Action Logement a été refondu et consolidé afin de faciliter et simplifier l'accès à l'information. Ainsi, le nouveau portail internet du Groupe, [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr), orienté client, a été mis en ligne début janvier 2017, et complété par une présence renforcée sur les médias sociaux (Twitter, LinkedIn, YouTube).

## DES ACTIONS INNOVANTES, EN ACCORD AVEC NOS VALEURS ET NOTRE MISSION D'UTILITÉ SOCIALE

En cohérence avec ses valeurs et sa mission d'utilité sociale, Action Logement a publié en octobre 2017 un *Guide de sensibilisation au sexisme ordinaire au travail*, première étape de l'engagement du Groupe sur ce sujet de société. Le guide a été conçu pour sensibiliser les collaborateurs et les collaboratrices du Groupe aux différentes formes du sexisme ordinaire, qui vont de la blague machiste à la discrimination sexiste. Action Logement a remporté pour ce guide un prix d'honneur aux Trophées 2017 Communication & Entreprise dans la catégorie No More Clichés. Quelques semaines plus tard, il recevait le Top/com de Bronze aux Grands Prix 2018.

Acteur engagé en faveur de la cohésion territoriale, Action Logement a lancé, fin 2017, un projet innovant pour favoriser le lien social dans les quartiers et promouvoir la culture, tout en renforçant la visibilité du Groupe : le « Tremplin Music'AL ». Cette opération menée en partenariat avec le Crédit Mutuel et France Télévisions, permet à des artistes amateurs de déposer la vidéo de leur création originale sur une plateforme dédiée, [www.tremplin-musical.com](http://www.tremplin-musical.com). Bien plus qu'un simple concours musical, c'est un événement en prise directe avec notre mission d'intérêt général, porté par un jury bénévole dont le parrain de la première édition est Gaëtan Roussel. À la clé pour le vainqueur, l'enregistrement studio de sa composition et la réalisation de son clip vidéo, hébergé ensuite sur la chaîne YouTube d'Action Logement. 🎵



# UNE DYNAMIQUE PARTENARIALE POUR DES SOLUTIONS INNOVANTES ET PERTINENTES



Le 13 janvier, lors de la signature, par Action Logement et la Métropole du Grand Lyon, de la convention-cadre de territoire en faveur du logement des salariés.

## 67

conventions-cadres signées avec des EPCI

### AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES :

#### POUR DES SOLUTIONS TOUJOURS PLUS ADAPTÉES AUX BESOINS LOCAUX

Action Logement est de longue date un partenaire des collectivités territoriales et des acteurs locaux du logement, pour contribuer au développement urbain, dans le souci d'une plus grande proximité avec les territoires, d'une écoute attentive des besoins locaux, d'un partage des enjeux avec les acteurs économiques et institutionnels en régions.

Ainsi, en 2017, Action Logement a contractualisé avec les territoires, bassin d'emploi par bassin d'emploi, 67 conventions-cadres pluriannuelles avec des EPCI, marquant ainsi sa volonté d'assurer son ancrage territorial et son développement local. Des conventions-cadres qui sont ensuite déclinées en accords opérationnels, en lien fort avec les besoins et les politiques des territoires.

Développer le partenariat avec les collectivités locales est un enjeu majeur pour Action Logement car cela permet de mettre en place des solutions adaptées aux réalités territoriales. Pour cela, nous nous appuyons sur notre organisation de proximité, et plus particulièrement sur nos comités régionaux et territoriaux, qui ont une mission essentielle de relais dans les territoires.

### AVEC LES BANQUES :

#### POUR FAVORISER L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ ET LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Le 24 janvier, Action Logement s'est engagé avec le groupe BPCE, premier banquier privé du logement social en France et premier établissement prêteur aux ménages à revenus modestes, en faveur de l'accession sociale à la propriété pour les salariés. Ce partenariat propose des solutions innovantes pour améliorer et sécuriser la phase de financement.

C'est également pour favoriser et sécuriser l'accession à la propriété pour les salariés qu'Action Logement a signé une convention de partenariat avec le Crédit Mutuel, le 28 septembre. Il s'agit de proposer des solutions innovantes basées sur le Prêt Accession Action Logement, aux intérimaires, aux salariés en CDD et aux saisonniers, qui ne présentent pas les garanties habituellement demandées pour un prêt immobilier.

Le 24 mai, avec Arkéa Banque Entreprises & Institutionnels, puis le 13 juillet avec La Banque Postale, Action Logement a signé des conventions de partenariat en faveur du logement des salariés et du développement économique des territoires. Pour répondre à une demande croissante de logements et à l'évolution des besoins des salariés en matière d'accession, la combinaison des expertises et des moyens permet notamment d'élargir les solutions proposées et de développer des moyens de financement et des synergies pour la valorisation de fonciers, afin de favoriser la production de logements abordables.



▼ Le 13 juillet, pendant la signature du partenariat avec La Banque Postale, en présence, notamment, de Bruno Arbouet, Jacques Chanut et Rémy Weber, Président de La Banque Postale.

© Svend Andersen

Le 21 décembre, par la signature d'une convention de partenariat, le Crédit Agricole et Action Logement se sont engagés à conforter leur collaboration existante en étudiant les moyens et solutions afin de développer ensemble des produits d'accès au logement, pragmatiques et innovants, en faveur des salariés, en particulier ceux confrontés à des difficultés au cours de leur parcours résidentiel.

### AVEC DES BAILLEURS SOCIAUX : POUR ACCÉLÉRER LA PRODUCTION DANS LES ZONES TENDUES

Le 13 juillet, la signature d'un nouveau protocole de partenariat entre le Groupe Logement Français et Action Logement, répond à une ambition commune : participer activement au développement du logement social et apporter des réponses aux besoins de logement des salariés, dans les régions Île-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Nouvelle-Aquitaine.

Dans la continuité du partenariat construit de longue date, Action Logement s'engage à contribuer au développement de la production de logements par les sociétés du Groupe Logement Français. L'investissement financier s'accompagnera de droits de réservation au profit d'Action Logement Services et portera sur des opérations répondant aux besoins des salariés.

Le 12 septembre, le groupe Polylogis et le groupe Action Logement unissent leurs forces pour accélérer la production de logements neufs en zones tendues. Le protocole définit deux grands axes de partenariat : d'une part, un soutien financier d'Action Logement pour l'ensemble du Groupe et de ses filiales pendant trois ans et, d'autre part, un accompagnement des gouvernances des deux entités en formalisant les modalités de représentation au sein des différents Conseils d'administration et de surveillance. Deux pactes d'actionnaires de « type Borloo », concernant LogiOuest et Immobilière Atlantic Aménagement (filiale ESH de 3F - groupe Action Logement), ont ainsi été signés en tenant compte de la nouvelle organisation d'Action Logement. >>



▼ Le 13 juillet, lors de la signature du partenariat avec le Groupe Logement Français.

© D. R.

>> **AVEC DES ORGANISMES SPÉCIALISÉS :  
POUR INNOVER EN FAVEUR  
DES JEUNES ET DE LA MOBILITÉ**

Le 29 mars, Action Logement, l'APAGL et la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) ont signé une convention de partenariat pour la promotion et le développement de la garantie locative Visale\*. Ce dispositif gratuit de cautionnement du parc privé ouvre l'accès au logement à des personnes n'offrant pas un niveau de garanties suffisant, contribuant ainsi à la lutte contre la précarité des jeunes et des salariés. Mis en place en janvier 2016 par Action Logement, il répond à un fort besoin sociétal, mais sa visibilité a besoin d'être amplifiée pour augmenter le nombre de bénéficiaires. En faisant découvrir Visale à leurs clients (propriétaires bailleurs et futurs locataires), les professionnels de l'immobilier peuvent contribuer à la promotion et au développement de ce service.

Pour répondre aux besoins de mobilité des jeunes entrant sur le marché du travail et des salariés en contrat court, en reprise d'emploi ou en mobilité, le groupe Action Logement a lancé, le 20 juillet, le projet « Louer pour l'emploi » en partenariat avec la FNAIM, le Syndicat National des Professionnels de l'Immobilier (SNPI), l'Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS) et le réseau Plurience. Ce dispositif est destiné à favoriser la mobilisation du parc locatif privé pour loger les salariés en situation de mobilité. Avec 6,8 millions de logements et 2 millions d'entrées par an, il constitue une

offre complémentaire au parc locatif social et permet un accès au logement plus rapide. Engagé depuis plus de vingt ans dans la sécurisation des parcours résidentiels des salariés, Action Logement expérimente en 2018 cette offre nouvelle dans quatre territoires pilotes qui participent à sa coconstruction : Nantes Métropole (44), Grand-Orly Seine Bièvre (94), Dunkerque Grand Littoral (59) et Grand Lac - Communauté d'agglomération du Lac du Bourget (73). L'ambition est d'étendre progressivement ce service à toute la France. Dans le cadre de ce projet innovant, un partenariat a également été signé avec la Fédération des acteurs de la relocation et de la mobilité géographique (FAR & MG).

Afin de répondre aux besoins spécifiques des jeunes actifs et des salariés en accès à l'emploi, Action Logement a signé deux conventions-cadres de partenariat permettant notamment de développer l'offre Habitat Jeunes existante. Le 15 décembre 2016, l'accord-cadre Habitat Jeunes 2017-2019 a été signé avec l'Union nationale de l'habitat des jeunes (UNHAJ) et avec les quatre partenaires que sont la Caisse des Dépôts, la Caisse nationale d'allocations familiales (CNAF), l'État, et l'Union sociale pour l'habitat (USH). Quelques mois plus tard, le 29 mai 2017, Action Logement signait une convention de partenariat avec l'Union nationale des comités locaux pour le logement autonome des jeunes (UNCLLAJ). ●

\* Voir pages 26 et 27 les évolutions du dispositif Visale en 2018.



► Le 20 juillet, à l'occasion de la signature de la convention pour la mobilisation du parc locatif privé en faveur de la mobilité des salariés, avec la FNAIM, le SNPI et l'UNIS.

# UN PROTOCOLE D'ACCORD AVEC L'ÉTAT, QUI FIXE LES AXES DE LA CONVENTION QUINQUENNALE 2018-2022



© Cyril Fussion

▼ De gauche à droite : Bruno Arbouet, Jean-Baptiste Dolci, Catherine Halbwachs, Jacques Chanut, Jacques Mézard, Julien Denormandie, Viviane Chaine-Ribeiro, Alain Kauffmann et Bruno Arcadipane, le 21 novembre lors de la 3<sup>e</sup> convention annuelle d'Action Logement.

À l'issue de la troisième convention annuelle du groupe Action Logement, qui s'est tenue le 21 novembre 2017, Jacques Mézard, Ministre de la Cohésion des territoires, Julien Denormandie, Secrétaire d'État auprès du Ministre, Jacques Chanut, Président d'Action Logement Groupe, et Jean-Baptiste Dolci, Vice-président, ont signé un protocole d'accord qui fixe les principaux axes de la Convention quinquennale 2018-2022 entre l'État et le groupe Action Logement, qui sera signée deux mois plus tard, le 16 janvier 2018. Ce document prévoit une série d'engagements autour d'un objectif partagé : améliorer les conditions de loge-

ment des salariés du secteur privé, et plus largement de l'ensemble des ménages, pour favoriser leur accès à l'emploi et participer à renforcer leur pouvoir d'achat.

La convention annuelle, qui a réuni plus de 800 personnes – élus, partenaires, bailleurs, entreprises et acteurs du logement – a par ailleurs mis en évidence la place d'acteur essentiel occupée par le groupe Action Logement dans le domaine du logement. Elle a donné lieu à des échanges autour de tables rondes sur les thématiques des mobilités et de l'évolution du modèle du logement social. ●

NOS  
ENGAGEMENTS  
AU SERVICE  
DU LIEN  
EMPLOI-  
LOGEMENT



Depuis plus de soixante ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Son action dans les territoires est guidée par des valeurs qui lui permettent de répondre à la confiance que placent dans le Groupe les entreprises et les salariés, les bailleurs, les collectivités locales et l'ensemble de ses partenaires. Afin de prendre en compte les nouvelles ambitions du groupe Action Logement, mais aussi les nouvelles orientations des politiques publiques en faveur du logement, une nouvelle Convention quinquennale a été signée avec l'État en janvier 2018. Action Logement y réaffirme ses engagements pour soutenir la production et la réhabilitation de logements et pour faciliter et sécuriser l'accès au logement.

# NOTRE VOCATION: FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR FAVORISER L'EMPLOI

20



▸ La future résidence « L'Imprimerie », au cœur du 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris (75) – SOGEMAC Habitat.

**D**epuis plus de soixante ans, la vocation du groupe Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), versée par toutes les entreprises du secteur privé d'au moins 20 salariés, dans le but de soutenir ses deux missions principales :

## ▸ Accompagner les salariés

dans leur mobilité résidentielle et professionnelle, en proposant des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi.

## ▸ Construire et financer des logements

sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, d'évolution de la société, et de mixité sociale.

Le groupe Action Logement est également un financeur majeur de la mise en œuvre de la politique publique, du renouvellement urbain et des politiques locales de l'habitat en lien avec les collectivités territoriales. En facilitant l'accès au logement pour les salariés, nous soutenons l'emploi localement et la performance des entreprises, contribuant ainsi au développement de l'attractivité économique et de l'équilibre social des territoires.

Pour relever ces défis, nous nous appuyons sur l'expertise des collaborateurs du Groupe dans leurs différents métiers liés au logement. La complémentarité de nos savoir-faire nous permet de traiter le logement social dans sa globalité.

---

**Action Logement est le seul acteur en France qui propose un dispositif global répondant à la problématique du lien emploi-logement.**

---

## **ACTION LOGEMENT, RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE**

L'utilité sociale est au cœur de nos missions. Nous aidons les salariés modestes à accéder à un logement locatif ou à devenir propriétaires. Nous contribuons à la construction et au financement de logements sociaux et intermédiaires et nous participons à la politique publique du renouvellement urbain. Nous concentrons nos efforts sur l'accompagnement des publics prioritaires que sont les salariés précaires ou en mobilité, les jeunes actifs en accès à l'emploi ou encore ceux qui doivent faire face à un accident de la vie entraînant une baisse significative de revenus. En facilitant et en sécurisant l'accès au logement pour les populations les plus fragiles, nous favorisons leur accès à l'emploi.

# NOTRE CHARTE DE DÉONTOLOGIE: POUR UNE DÉMARCHE COLLECTIVE RESPONSABLE ET EXEMPLAIRE

Face aux nouveaux enjeux du Groupe, nos pratiques professionnelles et nos règles de comportement ont été renforcées pour que nos activités soient menées selon une démarche collective responsable et exemplaire, à la hauteur de notre mission d'utilité sociale. Basée sur le respect des lois et des règlements, et répondant aux principes éthiques d'Action Logement, la charte de déontologie rappelle les valeurs et les grands principes fondateurs de l'entreprise et présente les comportements attendus de la part des collaborateurs, mais aussi des administrateurs, des membres des comités régionaux et territoriaux et de toute personne amenée à s'exprimer au nom d'Action Logement. Ces règles de comportement donnent des repères et des références pour la conduite de nos activités professionnelles. Elles abordent les thématiques de la loyauté, du respect des textes qui encadrent l'activité professionnelle, de la confidentialité, des conflits d'intérêts et des mandats. Un comité de déontologie veille à l'application de cette charte et à sa mise à jour.

## NOS VALEURS, LE SOCLE FONDATEUR DE NOTRE IDENTITÉ ET DE NOTRE ACTION

Nous assurons nos missions dans le respect de valeurs qui constituent le socle fondateur de notre identité et guident notre action. Elles permettent de répondre à la confiance que placent dans le Groupe les entreprises et leurs salariés, les bailleurs, les collectivités locales et l'ensemble de ses partenaires.



### SOLIDARITÉ & UTILITÉ SOCIALE

La solidarité et l'utilité sociale sont liées à la nature même de nos activités. Chaque jour, nous contribuons à relever les défis sociétaux, économiques et environnementaux liés au logement et à l'emploi des salariés, et plus particulièrement des publics prioritaires.



### OUVERTURE & PROXIMITÉ

L'organisation du Groupe est fondée, historiquement, sur un ancrage territorial fort, que nous avons consolidé avec notre nouvelle organisation. Nous développons nos activités sur la base d'une dynamique partenariale avec les acteurs du logement dans les territoires.



### ÉQUITÉ & TRANSPARENCE

Nous agissons pour tous les salariés, quelles que soient la taille et la localisation de leur entreprise, et répondons aux spécificités des territoires. Notre organisation de proximité nous permet d'établir, avec nos partenaires et les acteurs locaux, des relations de confiance basées sur la transparence.



### ENGAGEMENT & SERVICE

La qualité du service rendu et le respect de nos engagements sont au cœur de notre démarche. Nous nous engageons à être innovants pour répondre aux défis actuels et anticiper les besoins de demain, en étant attentifs aux évolutions de la société.

# DES AMBITIONS FORTES EN FAVEUR DU LOGEMENT

22

**A**fin de prendre en compte les nouvelles ambitions du groupe Action Logement, mais aussi les nouvelles orientations des politiques publiques en faveur du logement, la Convention quinquennale conclue entre Action Logement et l'État en décembre 2014, et qui a fait l'objet d'un avenant en juillet 2016, nécessitait d'être renégociée. Une nouvelle convention a donc été signée avec l'État en janvier 2018.

Ce partenariat, qui couvre la période 2018-2022, est un engagement fort pour Action Logement. Il vise à accroître l'efficacité des emplois de la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) et fixe un objectif partagé: améliorer les conditions de logement des salariés du secteur privé, et plus largement de l'ensemble des ménages, pour promouvoir leur accès et leur maintien dans l'emploi, et renforcer leur pouvoir d'achat. Il témoigne notamment de notre détermination à prendre part au plan mis en œuvre par l'État pour permettre aux organismes de logement social de maintenir des objectifs de production ambitieux.

Son élaboration a été guidée par des principes majeurs, tels que le renforcement de l'utilité sociale des aides et des services, l'équité dans la distribution des aides entre les personnes morales éligibles, l'octroi de droits de réservation en contrepartie des financements aux bailleurs et le maintien du lien de proximité avec les territoires.

À travers cette Convention, nous réaffirmons nos engagements en faveur des bailleurs sociaux et des politiques de rénovation urbaine, et confirmons notre mobilisation en faveur des locataires, des accédants et des bailleurs privés.



↳ La Manufacture des Tabacs à Metz (57) - Logiest.

## LA CONVENTION QUINQUENNALE EN 5 CHIFFRES

DE 2018 À 2022,  
ACTION LOGEMENT  
VA CONSACRER PLUS DE

**15 MILLIARDS  
D'EUROS**

POUR CONTRIBUER  
À L'AMÉLIORATION DE  
LA SITUATION DU LOGEMENT  
EN FRANCE, ET NOTAMMENT:



**5,5 MILLIARDS D'EUROS**

POUR LA PRODUCTION  
ET LA RÉHABILITATION  
DE LOGEMENTS SOCIAUX  
ET INTERMÉDIAIRES



**3,5 MILLIARDS D'EUROS**

POUR LES PROGRAMMES  
DE RÉNOVATION URBAINE



**1,5 MILLIARD D'EUROS**

POUR REDYNAMISER  
LES CENTRES  
DES VILLES MOYENNES



**4,5 MILLIARDS D'EUROS**  
POUR LES AIDES  
AUX SALARIÉS, AUX LOCATAIRES,  
AUX ACCÉDANTS...

# NOS ENGAGEMENTS 2018-2022

## POUR SOUTENIR LA PRODUCTION ET LA RÉHABILITATION DE LOGEMENTS

Déjà amplifié en 2016 et 2017, le soutien financier du groupe Action Logement en faveur de la construction de logements sociaux, intermédiaires et privés va se poursuivre de 2018 à 2022, avec des engagements forts en faveur des bailleurs, qu'il s'agisse de prêts, de dotations en fonds propres, de la bonification de Prêts de haut de bilan ou encore de la création d'un opérateur national dédié à la vente HLM.



### PRÊTS EN FAVEUR DES BAILLEURS SOCIAUX: 3 040 M€

Action Logement s'engage à financer les opérateurs du logement social, dans le respect du principe de non-discrimination s'appliquant à tous les types d'organismes, sous la forme de prêts à la production de logements locatifs sociaux familiaux (PLAI-PLUS, PLS...) ou en structures collectives (résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs, structures d'hébergement, résidences hôtelières à vocation sociale, logements étudiants).



### BONIFICATION DE 2 MD€ DE PRÊTS DE HAUT DE BILAN: 812 M€ (coût de la bonification sur la durée du prêt)

Action Logement s'engage à soutenir l'investissement des organismes de logement social, notamment au travers de la bonification de 2 milliards d'euros de Prêts de haut de bilan, qui sont proposés dès 2018 en contrepartie de droits de réservation pour le Groupe, sur l'assiette des financements délivrés. Ce financement assimilable à des quasi-fonds propres, à hauteur de 2 milliards d'euros, est intégralement bonifié par Action Logement. Jusqu'en 2020, cette nouvelle génération de Prêt de haut de bilan bonifié permettra aux bailleurs sociaux de différer pendant vingt ans l'amortissement du prêt à taux 0 %. L'enveloppe de 2 milliards d'euros est destinée à soutenir la production neuve de logements sociaux à la hauteur d'environ 80 % et leur réhabilitation à la hauteur d'environ 20 %. >>



### CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE DU PRÊT DE HAUT DE BILAN BONIFIÉ « PHB 2.0 »

- **5 juin 2018 :**  
signature de la convention tripartite Caisse des Dépôts – Action Logement – État, qui marque le lancement officiel de l'offre de Prêt de haut de bilan de deuxième génération via une souscription en ligne jusqu'au 10 juillet 2018.
- **Septembre 2018 :**  
notification des enveloppes par la Caisse des Dépôts et Action Logement.
- **Avant mars 2019 :**  
contractualisation des enveloppes avec les organismes HLM.
- **Trois millésimes** pour la distribution de l'enveloppe de 2 milliards :  
700 millions d'euros en 2018,  
700 millions d'euros en 2019,  
600 millions d'euros en 2020.

## >> COFINANCEMENT DE 40 000 LOGEMENTS POUR LES JEUNES

Action Logement s'engage à cofinancer avec l'État 40 000 logements pour les jeunes sur les cinq prochaines années, dont 20 000 logements destinés à des jeunes actifs et à des jeunes travailleurs. Cette action s'inscrit dans l'objectif global du Gouvernement de créer pendant le quinquennat 80 000 logements pour les jeunes dont 60 000 pour les étudiants. Ce financement est assuré par la ligne d'emploi « prêts aux personnes morales » et par un quota spécifique de Prêts de haut de bilan.

### L'OPÉRATEUR NATIONAL DE VENTE HLM EN 5 POINTS

#### En créant cet opérateur, Action Logement :

- ▶ permet d'accélérer la reconstitution des fonds propres des organismes de logement social pour le financement de la production et de la réhabilitation du parc ;
- ▶ aide les bailleurs sociaux à atteindre l'objectif de 1 % de vente HLM ;
- ▶ vise l'acquisition, auprès des organismes de logement social, de 40 000 logements en trois à quatre ans ;
- ▶ met en place une structure d'intérêt général ouverte à tous les organismes de logement social ;
- ▶ favorise et sécurise l'accès social à la propriété pour les locataires.

## FINANCEMENT DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS INTERMÉDIAIRES: 600 M€

Action Logement s'engage à financer la production de logements locatifs intermédiaires, sous forme de prêts, afin de répondre à la situation des zones tendues où le niveau des loyers libres ne permet pas l'accès au logement privé pour un grand nombre de salariés. S'ajouteront des dotations en fonds propres aux organismes de logement intermédiaire pour les aider à produire de nouveaux logements. Dans le cadre de la Convention quinquennale, l'État reconnaît la volonté des partenaires sociaux réunis dans Action Logement de transférer la nue-propriété des logements intermédiaires portés par les filiales du groupe Action Logement aux caisses Agirc-Arrco.

## DOTATIONS EN FONDS PROPRES AUX ORGANISMES DE LOGEMENT SOCIAL: 350 M€

Action Logement s'engage à soutenir les bailleurs sociaux également par des dotations en fonds propres afin de renforcer leur structure financière et d'accroître leur capacité de production et de réhabilitation de leur patrimoine de logements sociaux.

## DOTATIONS EN FONDS PROPRES POUR UN OPÉRATEUR NATIONAL DE VENTE HLM: 1 000 M€

Action Logement s'engage à créer une structure de portage afin de faciliter la vente par les organismes HLM, sur la base du volontariat, de logements aux locataires. Cette opération va débuter à la rentrée 2018 et permettra aux organismes de logement social de renforcer leurs fonds propres pour produire de nouveaux logements ou rénover des logements existants. Elle a aussi pour objectif de favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels. Cette nouvelle structure *ad hoc* sera chargée de l'achat en bloc de logements sociaux puis de la vente à l'occupant de ces logements, dans les conditions réglementaires de la vente HLM. Action Logement lancera en 2018 un premier appel à manifestation d'intérêt auprès des bailleurs sociaux. Les modalités du dispositif seront précisées dans une convention d'application entre l'État et Action Logement. Les produits de la vente de ces actifs auront vocation à être réinvestis dans la production de logements sociaux dans les conditions fixées dans le cahier des charges.

## FINANCEMENT DU FONDS NATIONAL DES AIDES À LA PIERRE: 250 M€

Action Logement s'engage à financer le Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) à la hauteur de 50 millions d'euros par an pour soutenir, sous forme de subventions, la construction de logements très sociaux et la mise en œuvre du programme « Logement d'abord ».



## CONTRIBUTION À LA REVITALISATION DES CENTRES DES VILLES MOYENNES: 1500 M€

Action Logement s'est engagé à participer à la revitalisation des centres des villes moyennes en finançant, à la hauteur de 1,5 milliard d'euros sur cinq ans, des opérations d'acquisition-réhabilitation d'immeubles de logements à vocation locative (libre, intermédiaire, social). Objectif: inciter les salariés à s'installer dans les centres-villes pour répondre aux besoins de développement des acteurs économiques au service du lien emploi-logement, et participer ainsi à la lutte contre la fracture territoriale. Cet engagement s'inscrit dans le plan national en faveur des villes moyennes, présenté par le Gouvernement le 14 décembre 2017, à l'occasion de la Conférence nationale des territoires: « Action cœur de ville ».

Ce plan national vise à redonner attractivité et dynamisme à ces centres-villes en s'attaquant aux dysfonctionnements existants: habitat, commerce, emploi, transports, stationnement, offre éducative, culturelle, sportive, etc. Les villes moyennes, où vit un quart de la population française et qui représentent un quart de l'emploi, bénéficieront ainsi de 5 milliards d'euros sur cinq ans, dont: 1,5 milliard d'euros d'Action Logement, 1 milliard d'euros de la Caisse des Dépôts en fonds propres (ingénierie et investissement), 700 millions d'euros en prêts et 1,2 milliard d'euros de l'ANAH. Afin de répondre aux besoins locaux, le plan donnera lieu à des contrats sur-mesure engageant les différents partenaires.

### ZOOM SUR LE PLAN « ACTION CŒUR DE VILLE »

222 municipalités réunissant quelque 18 millions d'habitants ont déjà été retenues pour faire l'objet d'une redynamisation globale de leur cœur de ville. Parmi elles, 23 ont été identifiées pour conduire les premières expérimentations dès la rentrée. Par ailleurs, un calendrier a été arrêté pour la mise en œuvre des projets immobiliers:

- **avant le 30 septembre 2018:** préparation et signature des conventions-cadres « Action cœur de ville »;
- **avant le 31 mars 2020:** élaboration des diagnostics, des études et des plans d'action;
- **avant le 31 décembre 2022:** engagements financiers d'Action Logement sur les opérations immobilières.

Les opérations menées par Action Logement répondront aux demandes des villes moyennes portant un projet de revitalisation de leur centre partagé par l'intercommunalité, dans un contexte avéré de besoins emploi-logement. Ces projets d'aménagement urbain seront adossés à des projets économiques et devront aboutir à un rééquilibrage entre les tissus périurbains et les centres-villes à redynamiser. Dans ce cadre, le traitement des pieds d'immeuble fera l'objet d'une attention particulière. En effet, le dynamisme commercial des centres des villes moyennes est depuis de nombreuses années fortement affecté par la vacance, alors qu'il représente une condition déterminante de l'attractivité des centres. La vocation commerciale de ces pieds d'immeuble sera donc encouragée, en liaison avec les collectivités et les acteurs économiques locaux. 📍



➤ Résidence « Tour de Marmande » à Agen (47) - Giliopée Habitat.



# NOS ENGAGEMENTS 2018-2022

## POUR FACILITER ET SÉCURISER L'ACCÈS AU LOGEMENT

26

Dans le cadre de la Convention quinquennale 2018-2022, les engagements d'Action Logement révèlent des mutations profondes des emplois de la PEEC, qui ont été revisités afin de répondre plus largement à l'évolution des modes de vie et des parcours professionnels. Autant de preuves de l'agilité du Groupe à adapter ses produits et services et à en inventer de nouveaux. Ainsi, la garantie Visale évolue afin de sécuriser davantage l'accès au logement locatif, à la fois pour les locataires et pour les bailleurs. Quant au nouveau dispositif « Louer pour l'emploi », actuellement en cours de préfiguration, il propose une solution innovante pour loger plus rapidement les salariés en mobilité professionnelle.



### LA MOBILISATION DU PARC PRIVÉ POUR ACCOMPAGNER LA MOBILITÉ DES ACTIFS

La mobilisation du parc locatif privé permet d'offrir des solutions sécurisées visant à accompagner la mobilité géographique des actifs. Cette mobilisation se traduit par des aides à la rénovation énergétique du parc privé et par la lutte contre la précarité énergétique.



### DES PRÊTS POUR L'ACCESSION ET LES TRAVAUX

Action Logement propose des prêts destinés à aider les salariés à accéder à la propriété ou à réaliser des travaux dans leur logement. La priorité sera donnée à l'accompagnement de la mobilité et aux salariés locataires désireux d'acquérir leur logement HLM, puis aux primo-accédants.

### VISALE CONTINUE D'INNOVER

Afin de répondre toujours plus aux besoins des bailleurs, des locataires et des entreprises, **le dispositif Visale est désormais étendu :**

- à tous les étudiants et alternants de moins de 30 ans sans conditions et quel que soit le parc locatif (privé, social ou assimilé), et lorsqu'ils ne justifient pas de ressources, un plafond de loyer est garanti à 800 euros en Île-de-France et à 600 euros pour le reste de la France ;
- aux salariés de plus de 30 ans du secteur agricole ;
- aux salariés de plus de 30 ans du secteur privé et agricole en situation de mutation \* ;
- à toute la durée du contrat de location, dans la limite de 36 mensualités pour un logement du parc privé, (ou de 9 mensualités pour un logement du parc social ou assimilé loué à un étudiant), le plafond de loyer d'exclusion étant de 1 500 euros en Île-de-France, et de 1 300 euros pour le reste de la France ;
- à tout salarié ou tout demandeur d'emploi depuis moins de six mois et âgé de plus de 30 ans, qui est confronté à un événement exceptionnel fragilisant son lien à l'emploi et au logement, et dont le dernier employeur était une entreprise du secteur privé assujéti à la PEEC ou du secteur agricole.

\*À compter de juillet 2018.



### DES AIDES À LA MOBILITÉ

Action Logement met en place des aides à l'accompagnement à la mobilité professionnelle et à l'accès à l'emploi.



### LE DISPOSITIF DE CAUTION LOCATIVE VISALE

Le dispositif de caution locative Visale est pérennisé, amplifié, simplifié et rendu plus visible. Visant à faciliter l'accès au logement locatif pour les personnes dont la situation professionnelle n'assure pas aux propriétaires bailleurs un niveau de garanties suffisant, ciblant en priorité les salariés précaires entrant dans un



➤ Résidence pour alternants à Villeurbanne (69) – Alliade Habitat.

emploi, ce dispositif est désormais élargi à l'ensemble des étudiants, sans distinction. Il apporte ainsi une vraie réponse aux difficultés rencontrées par un trop grand nombre d'entre eux. Le futur bail mobilité professionnelle, prévu dans le projet de loi ELAN, sera également éligible au dispositif Visale. C'est ainsi un dispositif plus complet qui va être proposé, permettant de faciliter son usage par les propriétaires et les locataires. Le coût de cette mesure est évalué au sein d'une enveloppe annuelle maximale d'engagements de 122 millions d'euros.



### LA SÉCURISATION LOCATIVE DANS LE PARC SOCIAL

L'AVANCE LOCA-PASS® et la GARANTIE LOCA-PASS® permettent aux locataires de couvrir les frais liés au dépôt de garantie demandé par le bailleur et la garantie permettant de couvrir les impayés de loyers dans le parc social.



### L'ACCOMPAGNEMENT DES SALARIÉS EN GRANDE DIFFICULTÉ

Les aides aux salariés en grande difficulté permettent l'accès ou le maintien dans le logement dans le cadre d'un plan d'action sociale adapté. Action Logement a engagé une réflexion sur l'accompagnement social et l'intermédiation locative au profit des salariés.

### « LOUER POUR L'EMPLOI », C'EST :

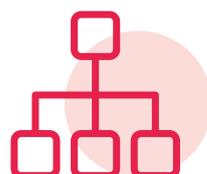
- **un double objectif** : mobiliser une nouvelle offre de logements du parc privé grâce à une meilleure sécurisation des bailleurs, et accompagner les salariés en mobilité ou en reprise d'emploi dans la concrétisation de leur parcours professionnel avec une offre de logements rapidement disponibles ;
- **un package de services Action Logement** souple et modulable à la disposition des bailleurs du parc privé, en contrepartie d'une mise à disposition du logement pour un salarié en mobilité professionnelle ;
- **un contrat** entre Action Logement et le propriétaire, définissant les engagements de chacun (services, mise à disposition du logement, maîtrise du loyer selon le niveau de l'offre) ;
- **une construction collaborative** au travers de nombreux ateliers avec près d'une centaine d'acteurs dans les territoires ;
- **un déploiement depuis le mois de mai 2018** avec une phase d'expérimentation dans quatre territoires pilotes pour une généralisation programmée sur le territoire national en 2019.



### « LOUER POUR L'EMPLOI », DISPOSITIF INNOVANT POUR (RE)MOBILISER LE PARC PRIVÉ

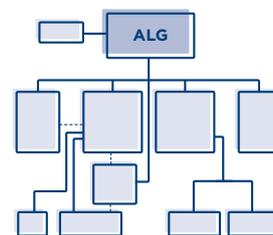
Action Logement met en place « Louer pour l'emploi », un package d'aides au profit des propriétaires bailleurs : loyers sécurisés via Visale, rénovation énergétique, garantie dégradations locatives, aide à la gestion locative, etc. L'objectif est de (re)mobiliser les logements locatifs privés, prioritairement pour les jeunes et les salariés en mobilité professionnelle. ●

**UNE  
ORGANISATION  
ADAPTÉE À  
DES OBJECTIFS  
AMBITIEUX**



2017 a marqué une étape déterminante dans l'histoire d'Action Logement, avec l'aboutissement de sa réforme structurelle initiée par les partenaires sociaux en avril 2015 et la constitution effective d'un Groupe piloté par une faîtière, Action Logement Groupe, et composé de cinq filiales: Action Logement Services, Action Logement Immobilier, l'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives, Foncière Logement, et Action Logement Formation. La nouvelle organisation a été finalisée avec l'installation des comités régionaux et territoriaux, qui représentent politiquement le Groupe à l'échelle locale. En parallèle, un travail de réorganisation a été mené sur les filiales immobilières et de services, pour une efficacité renforcée, au plus près des territoires.

# ACTION LOGEMENT GROUPE



Action Logement Groupe est la structure faîtière associative de pilotage. Elle donne l'impulsion politique et garantit la cohérence stratégique de l'action des différentes entités du Groupe.

Elle a notamment pour missions de :

- signer avec l'État la convention fixant les emplois de la PEEC ;
- déterminer les orientations stratégiques du groupe Action Logement ;
- déterminer les conditions d'emploi des ressources financières du Groupe et en surveiller l'équilibre financier ;
- veiller à ce que les aides et les services soient distribués avec équité entre l'ensemble des personnes éligibles, dans tous les territoires.

## ÉVOLUTION DE L'ORGANISATION EN 2017 : LES FAITS MARQUANTS

### MISE EN PLACE DES INSTANCES

Action Logement Groupe a conduit les travaux de mise au point, avec les partenaires sociaux et en négociation avec l'État, des statuts et règlements intérieurs des trois entités de tête, et leur mise en place effective. Les statuts définissent notamment l'objet de chaque société, son capital (pour Action Logement Services et Action Logement Immobilier), son mode d'administration et de direction, ses ressources, ses relations avec l'associé unique, ses filiales et participations, et les autres acteurs du logement.

l'élaboration des normes comptables du Groupe, en lien avec les commissaires aux comptes des trois structures, l'Autorité des normes comptables (ANC), les représentants de l'État et l'ANCOLS. Au cours du dernier trimestre 2017, en déclinaison des dispositions de l'ordonnance qui a prévu la gestion comptable d'Action Logement Services en cinq fonds distincts, les conditions d'application ont été négociées par Action Logement Groupe avec l'État.

### ÉLABORATION DES STATUTS

En lien avec la Direction de la législation fiscale (DLF), Action Logement Groupe a géré le traitement fiscal de l'activité des trois principales entités et des opérations de restructuration des diverses filiales. Au cours du premier semestre, la société faîtière a également piloté

### UNE CHARTE DE DÉONTOLOGIE POUR L'ENSEMBLE DU GROUPE

Dans un souci de responsabilité collective, le Conseil d'administration d'Action Logement Groupe a validé le 3 avril 2017 la charte de déontologie s'appliquant à l'ensemble du Groupe. Elle véhicule les valeurs qui constituent le socle fondateur de l'identité d'Action Logement, et les règles de comportement qui donnent des repères et des références pour la conduite des activités professionnelles.

### PRÉPARATION DE LA CONVENTION QUINQUENNALE 2018-2022

À l'issue d'une phase de négociations et de travaux préparatoires, Action Logement a signé une lettre de cadrage avec le Ministère de la Cohésion des territoires à l'occasion de la convention annuelle d'Action Logement, le 21 novembre 2017. Cet accord politique préfigure la nouvelle Convention quinquennale 2018-2022 avec l'État et prévoit une série d'engagements du Groupe au service de l'accès au logement. La Convention quinquennale 2018-2022 a été signée le 16 janvier 2018.



**Président**

**Bruno Arcadipane\***  
(MEDEF)



**Vice-président**

**Jean-Baptiste Dolci**  
(FO)



**Directeur général**

**Bruno Arbouet**

## UNE GOUVERNANCE PARITAIRE

### LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

#### Les organisations

##### MEDEF

Titulaires :

- Bruno Arcadipane
- Jean-Marc Torrollion
- Alexandra François-Cuxac
- Serge Richard

Suppléants :

- Désignation en cours
- Sophie Breton
- Roger Thune
- Bernard Coloos

##### CPME

Titulaire : Bernard Verquerre  
Suppléante : Martine Guibert

##### CFDT

Titulaire : Jean-Yves Lautridou  
Suppléante : Elisabeth Kahn

##### CFE-CGC

Titulaire : Alexandre Grillat  
Suppléante : Annie Double

##### CFTC

Titulaire : Chantal Bousquière-Lévy  
Suppléante : Nathalie Baldacci

##### CGT

Titulaire : Jacqueline Errot  
Suppléant : Bernard Gil

##### FO

Titulaire : Jean-Baptiste Dolci  
Suppléante : Nadia Ferrante

#### Les commissaires du Gouvernement

Trois commissaires du Gouvernement représentent l'État auprès du Conseil d'administration d'Action Logement Groupe, chacun pouvant avoir un suppléant. Ils sont désignés respectivement par le Ministre chargé du logement, par le Ministre chargé de l'économie et par le Ministre chargé du budget.

##### Ministère de la Cohésion des territoires

Titulaire : François Adam  
Suppléante : Clémentine Pesret

##### Ministère de l'Action et des Comptes publics

Titulaire : Alban Hautier  
Suppléant : Colin Thomas

##### Ministère de l'Économie et des Finances

Titulaire : Paul Teboul  
Suppléant : Benoît Ameye

#### Les comités et la commission d'appels d'offres

Pour accomplir sa mission et assurer la plus grande transparence dans ses décisions, le Conseil d'administration s'appuie sur cinq comités spécialisés et sur une commission d'appels d'offres.

##### Le comité stratégique

Présidé par Jean-Yves Lautridou (CFDT)

##### Le comité d'audit des risques et des comptes

Présidé par Alexandre Grillat (CFE-CGC)

##### Le comité de déontologie

Présidé par Jacqueline Errot (CGT)

##### Le comité de nomination et des rémunérations

Présidé par Bruno Arcadipane (MEDEF)

##### Le comité communication

Présidé par Bruno Arcadipane (MEDEF)

##### La commission d'appels d'offres

Présidée par Jean-Baptiste Dolci (FO)

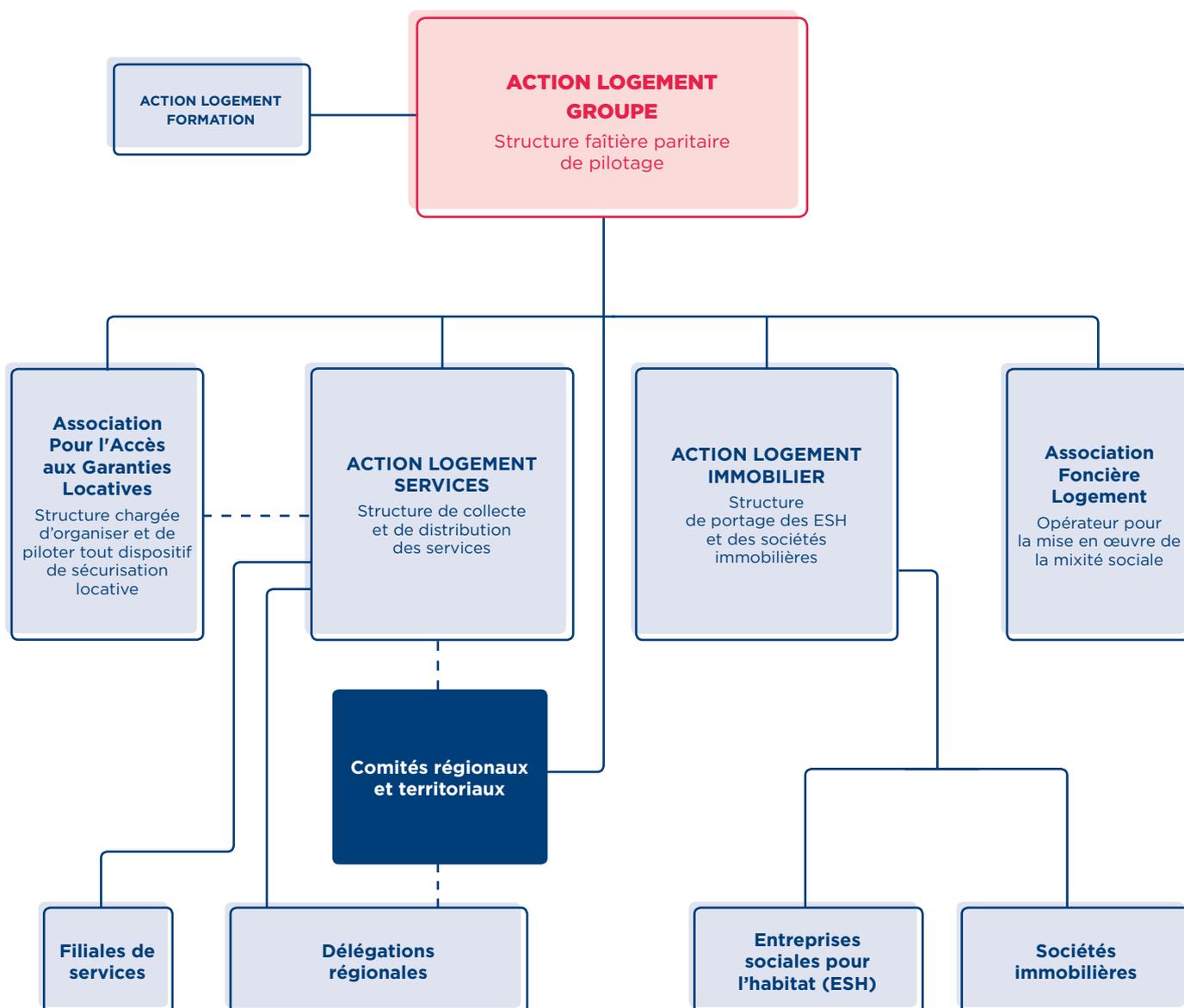
Composition du Conseil d'administration au 31.05.2018.

\* Bruno Arcadipane a succédé à Jacques Chanut le 16 février 2018.

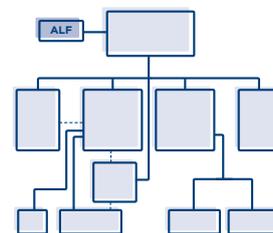
# UNE NOUVELLE ORGANISATION AU SERVICE DU LIEN EMPLOI-LOGEMENT

32

En 2017, le groupe Action Logement a mis en place sa nouvelle organisation au service du lien emploi-logement, au plus près des territoires. L'objectif de cette transformation: amplifier sa contribution à l'amélioration de la situation du logement en France et renforcer son action pour faciliter l'accès au logement des salariés.



# ACTION LOGEMENT FORMATION



Historiquement dédiée aux métiers de la PEEC, Action Logement Formation (ex-ACCIL) a élargi son champ d'intervention pour soutenir la transformation du Groupe. L'ambition de cette association est de renforcer l'expertise des administrateurs, des membres de comités régionaux et territoriaux, et des collaborateurs du Groupe, dans le domaine du logement, de son financement et de son environnement. Elle développe notamment des programmes d'accompagnement au changement, des formations socles pour les nouveaux arrivants et des dispositifs de perfectionnement et d'adaptation aux évolutions de l'environnement économique et juridique.



**Président**

**Georges Louis\***  
(CFE-CGC)



**Vice-président**

**Bernard Verquerre\***  
(CPME)



**Directrice générale**

**Isabelle Paglia**

## UNE GOUVERNANCE PARITAIRE

### LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

#### Les membres représentant Action Logement Groupe:

##### MEDEF

- Patrick Belloq
- François Quettier
- Yacine L'Kassimi
- Roger Thune

##### CPME

- Bernard Verquerre

##### CFDT

- Éric Oger

##### CFE-CGC

- Georges Louis

##### CFTC

- Jean-Christophe  
de Geyer d'Orth

##### CGT

- Jacqueline Errot

##### FO

- Nadia Ferrante

#### Les membres représentant Action Logement Services:

##### MEDEF

- Joséphine Esteban-Le-Hir

##### CPME

- Stéphane Malchow

##### CFDT

- Lahouari Boubekeur

##### FO

- Michel-Ange Parra

#### Les membres représentant Action Logement Immobilier:

##### MEDEF

- Frédéric Pauly

##### CPME

- Jean-Louis Poinsignon

#### CFTC

- Patrick Picandet

#### CGT

- Mireille Paume

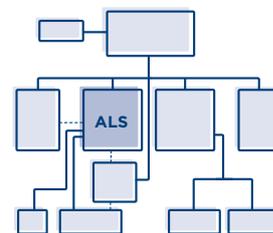
#### Le comité

Pour accomplir sa mission et assurer la plus grande transparence dans ses décisions, le Conseil d'administration s'appuie sur le comité pédagogique, présidé par Bernard Verquerre (CPME).

Composition du Conseil d'administration au 30.06.2018.

\* Georges Louis et Bernard Verquerre ont été nommés le 30 juin 2017.

# ACTION LOGEMENT SERVICES



Action Logement Services, société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU), assure la collecte et la gestion de la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) et contribue au financement du logement social et intermédiaire ainsi que des politiques publiques (ANRU). La vocation de cette société de financement est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi et contribuer à la dynamique économique des territoires, en délivrant des prêts, des aides financières et des services pour les salariés, les entreprises et les bailleurs. Ces missions sont assurées par 3000 collaborateurs répartis dans 13 délégations régionales et plus de 180 implantations. Dans le cadre des opérations de restructuration menées en 2017, toutes les activités de services du Groupe ont été réaffectées à Action Logement Services au sein de filiales dédiées à chaque métier (voir page 11).

## ÉVOLUTION DE L'ORGANISATION EN 2017 : LES FAITS MARQUANTS

### UNE NOUVELLE SOCIÉTÉ AU SERVICE D'UNE EFFICIENCE RENFORCÉE

Action Logement Services s'est substituée aux 20 Comités interprofessionnels du logement (CIL) dissouts au 31 décembre 2016. La réunion des activités des CIL a entraîné une forte concentration des encours financiers à la création d'Action Logement Services, en lui conférant un nouveau statut de société de financement. Cette évolution a eu pour conséquence le lancement de nombreux chantiers pour mettre en place une organisation répondant aux enjeux et obligations liés à la mise en conformité d'Action Logement Services avec la réglementation bancaire (outils, processus, compétences, culture et projet d'entreprise, etc.). La feuille de route d'Action Logement Services a été déployée pour répondre aux ambitions de la nouvelle Convention quinquennale signée avec l'État et préparer le lancement du projet d'entreprise qui permettra de créer en interne les conditions de réussite pour atteindre les nouveaux objectifs.

### UN ANCRAGE TERRITORIAL CONSOLIDÉ

La nouvelle organisation a renforcé l'ancrage territorial du Groupe, pour une efficacité optimale. Les 13 délégations régionales et les comités régionaux et territoriaux ont été mis en place. Ces derniers assurent la représentation politique territoriale d'Action Logement auprès des élus et des collectivités locales. Les délégations régionales distribuent l'offre de services du Groupe auprès des salariés, des entreprises et des territoires, et sont à l'écoute des attentes du terrain afin de proposer des solutions innovantes adaptées aux besoins spécifiques des

territoires. Elles appuient les comités régionaux et territoriaux pour assurer la relation de proximité et développer des coopérations avec les acteurs locaux (services déconcentrés de l'État, bailleurs sociaux, associations d'insertion, acteurs de l'économie et de l'habitat, etc.).

### PRODUCTION ET SATISFACTION CLIENT : DEUX OBJECTIFS CLÉS

Action Logement Services s'est dotée d'une Direction de la relation client et distribution multicanal à la mesure de ses nouveaux enjeux, afin de participer notamment au développement des activités et d'apporter à tout client un même niveau de service et de satisfaction, quel que soit son point de contact. Ces objectifs sont partagés sur le terrain avec les délégations régionales, optimisant ainsi l'accueil et les parcours clients, la visibilité et la lisibilité de l'offre.

Un outil de gestion de la relation client va se déployer courant 2018. Du côté des services de production, les deux premiers Centres de services partagés (CSP) ont été mis en place : "Prêts et Aides", "Gestion-Recouvrement-Contentieux". L'installation du CSP "Personnes morales" est prévue en 2018. Tous les objectifs ont globalement été atteints, sans rupture de production. Ces évolutions sont indispensables pour optimiser et développer la distribution de produits et de services adaptés aux besoins des salariés dans les territoires. Les activités de production et de développement ont été accompagnées au quotidien par les fonctions support dans la réalisation de leurs missions. Les outils et moyens mis en place en 2017 vont poursuivre une amélioration continue en parallèle de la convergence en cours des systèmes d'information.

### POURSUIVRE LES OBJECTIFS FIXÉS EN 2017

Les chantiers ouverts en 2017 sont poursuivis et amplifiés en 2018 autour de cinq priorités :

- continuer d'incarner les ambitions du groupe Action Logement ;
- finaliser la mise en conformité avec le statut de société de financement ;
- poursuivre la transformation et la rationalisation de l'organisation, de ses processus et de ses outils ;
- intensifier l'action dans les territoires ;
- prendre en compte les enjeux de la loi ELAN (gestion en flux, cotation, etc.), de la loi PACTE et de la nouvelle Convention quinquennale avec l'État.



**Président**

**Thierry Grégoire\***  
(MEDEF)



**Vice-président**

**Alain Kauffmann**  
(CFTC)



**Directrice générale**

**Élodie Aucourt-  
Pigneau**



**Directeur général**

**délégué**  
**Jean-Louis Denis**

## UNE GOUVERNANCE PARITAIRE

### LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

#### Les organisations

##### MEDEF

Titulaires:

- Thierry Grégoire
- Hubert Chappotteau
- Joséphine Estéban-le-Hir
- André Her

Suppléants:

- Dominique de Souza
- Yves Harauchamps
- Hervé Meller
- Magali Munoz

##### CPME

Titulaire: Stéphane Malchow  
Suppléant: Jean-Claude Dugény

##### CFDT

Titulaire: Alain Reymbaut  
Suppléante: Muriel Scappini

##### CFE-CGC

Titulaire: Diego Alarçon  
Suppléant: Yann Sevin

##### CFTC

Titulaire: Alain Kauffmann  
Suppléante: Constance Adinsi

##### CGT

Titulaire: Nathalie Simon  
Suppléant: Jean-Louis Dumas

##### FO

Titulaire: Michel-Ange Parra  
Suppléante: Annie Eveilleau

#### Les commissaires du Gouvernement

Trois commissaires du Gouvernement représentent l'État auprès du Conseil d'administration d'Action Logement Services, chacun ayant un suppléant. Ils sont désignés respectivement par le Ministre chargé du logement, par le Ministre chargé de l'économie et par le Ministre chargé du budget.

##### Ministère de la Cohésion des territoires

Titulaire: Clémentine Pesret  
Suppléante: Valentine Verzat

##### Ministère de l'Action et des Comptes publics

Titulaire: Alban Hautier  
Suppléant: Colin Thomas

##### Ministère de l'Économie et des Finances

Titulaire: Paul Teboul  
Suppléant: Benoît Ameye

#### Les comités

Pour accomplir sa mission et assurer la plus grande transparence dans ses décisions, le Conseil d'administration s'appuie sur quatre comités spécialisés.

#### Le comité d'audit et des comptes

Présidé par Alain Reymbaut (CFDT)

#### Le comité des risques

Présidé par Michel-Ange Parra (FO)

#### Le comité des nominations et rémunérations

Présidé par Thierry Grégoire (MEDEF)

#### Le comité des engagements

Présidé par Diego Alarçon (CFE-CGC).

#### Les commissions opérationnelles

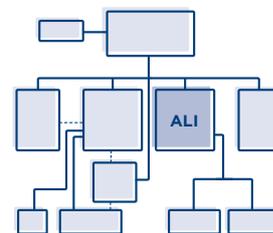
La commission produits est chargée d'évaluer la conformité et les différents impacts des produits et activités d'Action Logement Services avant leur mise en œuvre. Les commissions régionales et nationales des investissements Personnes Morales sont notamment chargées d'examiner les dossiers présentés et de donner leur accord ou non pour la délivrance de prêts concernant les opérations d'investissement immobilier relatives au logement locatif très social, social et intermédiaire.

Composition du Conseil d'administration au 31.05.2018.

\* Thierry Grégoire a succédé à Bruno Arcadipane le 12 avril 2018.

# ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

36



Action Logement Immobilier, société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU), met en œuvre la stratégie immobilière du Groupe. Elle détient les titres des participations de l'ensemble des filiales immobilières, soit 500 filiales sous contrôle, dont 65 Entreprises sociales pour l'habitat (ESH) et près de 250 participations minoritaires. Plus de 15 000 collaborateurs travaillent au sein de ces filiales. Action Logement Immobilier porte l'une des deux missions principales du Groupe : construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, d'évolution de la société et de mixité sociale. En tant que holding et actionnaire, Action Logement Immobilier a vocation à assurer pour le Groupe la mission d'accompagnement et de sécurisation du pilotage de ses filiales et participations. Elle s'assure des équilibres financiers et de gestion permettant la mise en œuvre des objectifs attendus par le Groupe, métier par métier, entité par entité, territoire par territoire, notamment en matière de production de logements neufs, de réhabilitation du patrimoine, de rentabilité et de fonds propres.

## ÉVOLUTION DE L'ORGANISATION EN 2017 : LES FAITS MARQUANTS

### STRUCTURATION DE LA HOLDING

Action Logement Immobilier a déployé en 2017 les outils nécessaires à la holding pour permettre aux équipes d'assurer leurs missions. Ces travaux ont été menés dans les domaines des ressources humaines, de la communication externe, du contrôle financier et d'activité des filiales, de la consolidation des comptes et de la structuration juridique. Ils ont été complétés en fin d'année par la mise en place de la Direction audit risques et contrôle interne. Six Directions métiers ont également été constituées pour accompagner au mieux les projets et les ambitions d'Action Logement Immobilier : Logement locatif social, Logement intermédiaire, Résidences collectives, Accession sociale, Vente HLM et Syndic social.

### LES DÉLÉGUÉS TERRITORIAUX : UN RÔLE STRATÉGIQUE

En ce qui concerne l'organisation des territoires, cinq Délégués territoriaux sont les interlocuteurs privilégiés des Directeurs généraux, mais aussi des Présidents et

des membres des Conseils d'administration des filiales. Ils jouent un rôle stratégique dans le déploiement des axes de développement et de structuration du Groupe. Compte tenu de sa spécificité, le territoire de l'Île-de-France est directement piloté par le Directeur général d'Action Logement Immobilier.

### STRUCTURATION TERRITORIALE DES FILIALES

Dans le cadre du pilotage des filiales immobilières du Groupe, Action Logement Immobilier a engagé en 2017 des projets de structuration de ses filiales, afin d'apporter une cohérence territoriale dans la gestion des patrimoines ainsi qu'une meilleure efficacité au service des partenaires locaux et du logement des salariés. Ces projets s'inscrivent dans une trajectoire d'accroissement du potentiel de développement des logements neufs et des réhabilitations. En outre, en décembre 2017, des axes de structuration territoriale des ESH ont été décidés par le Conseil d'administration pour mettre en place un réseau d'opérateurs adapté aux réalités des territoires.

### LOGEMENT INTERMÉDIAIRE : CRÉATION D'IN'LI

Action Logement Immobilier a fortement participé à la création, fin septembre 2017, d'in'li, filiale dédiée au logement intermédiaire en Île-de-France. In'li est le fruit de la fusion de plusieurs filiales d'ex-CIL. Avec près de 42 000 logements en Île-de-France, cet opérateur est le leader sur son marché, et a la capacité de porter les ambitions d'un fort développement pour répondre à la demande locative des salariés qui ne peuvent pas accéder au logement social et subissent la tension locative du privé. La structuration de l'offre de logements intermédiaires se poursuit en régions, avec la société in'li Grand Est et la structuration d'in'li Aura (Auvergne-Rhône-Alpes). In'li Sud-Ouest est prévue pour les métropoles de Montpellier, Toulouse et Bordeaux, in'li Paca, pour Nice et Marseille.

**Présidente**

**Viviane Chaîne-Ribeiro**  
(MEDEF)

**Vice-présidente**

**Catherine Halbwachs**  
(CFE-CGC)

**Directeur général**

**Jean-Luc Guitard**

## UNE GOUVERNANCE PARITAIRE

### LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

#### Organisations

##### MEDEF

Titulaires :

- Viviane Chaîne-Ribeiro
- Pierre Esparbes
- Frédéric Goetz
- Frédéric Pauly

Suppléants :

- Christophe Bouat
- Jacques Lauvin
- Jean-Luc Piton
- Bruno Vesval

##### CPME

Titulaire : Pascal Asselin

Suppléant : Jean-Louis Poinsignon

##### CFDT

Titulaire : Lahouari Boubekeur

Suppléant : Michel Guillot

##### CFE-CGC

Titulaire : Catherine Halbwachs

Suppléant : Jean-Marc Valade

##### CFTC

Titulaire : Saliha Dahmani

Suppléant : Patrick Picandet

##### CGT

Titulaire : Mireille Paume

Suppléant : Serge Harismendy

##### FO

Titulaire : Lionel Meuris

Suppléant : Jean-Jacques Granat

#### Les commissaires du Gouvernement

Trois commissaires du Gouvernement représentent l'État auprès du Conseil d'administration d'Action Logement Immobilier, chacun ayant un suppléant. Ils sont désignés par le Ministre chargé du logement, par le Ministre chargé de l'économie et par le Ministre chargé du budget.

##### Ministère de la Cohésion des territoires

Titulaire : François Adam

Suppléant : Frédéric Boudier

##### Ministère de l'Action et des Comptes publics

Titulaire : Alban Hautier

Suppléant : Colin Thomas

##### Ministère de l'Économie et des Finances

Titulaire : Paul Teboul

Suppléant : Benoît Ameye

#### Les comités et la commission d'appels d'offres

Pour accomplir sa mission et assurer la plus grande transparence dans ses décisions, le Conseil d'administration s'appuie sur trois comités spécialisés et sur une commission d'appels d'offres.

##### Le comité des investissements

Présidé par Lahouari Boubekeur (CFDT)

##### Le comité des nominations et rémunérations

Présidé par Viviane Chaîne-Ribeiro (MEDEF)

##### Le comité d'audit et des comptes

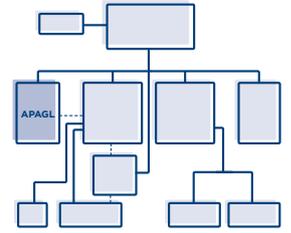
Présidé par Mireille Paume (CGT)

##### La commission d'appels d'offres

Présidée par Catherine Halbwachs (CFE-CGC).

Composition du Conseil d'administration au 31.05.2018.

# L'ASSOCIATION POUR L'ACCÈS AUX GARANTIES LOCATIVES (APAGL)



L'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives (APAGL), organisme paritaire régi par la loi de 1901, a pour mission principale, au sein du groupe Action Logement, d'organiser et de piloter tout dispositif de sécurisation du parc locatif privé. À ce titre, elle est chargée de la conception de dispositifs, de leur pilotage et de l'évaluation de leur efficacité économique et sociale. C'est dans ce cadre qu'elle pilote, depuis janvier 2016, Visale, le nouveau dispositif de cautionnement d'Action Logement pour les jeunes et les salariés en mobilité professionnelle.

## MISSIONS ET FAITS MARQUANTS 2017

### SÉCURISER L'ACCÈS AU PARC LOCATIF PRIVÉ

Dans un contexte où le parc locatif privé est le principal vecteur de flexibilité et donc de mobilité professionnelle, et où l'entrée dans l'emploi se fait presque exclusivement en contrat précaire, les salariés nouvellement embauchés ont beaucoup de difficultés à accéder au parc privé. Sans compter les jeunes, pour qui le logement est trop souvent un frein à la formation et à l'emploi. C'est pour répondre à ces besoins qu'Action Logement a lancé en janvier 2016 un nouveau service totalement gratuit de sécurisation des loyers : Visale.

### DÉPLOIEMENT DE VISALE

En 2017, l'APAGL s'est concentrée sur le déploiement de Visale, dans sa nouvelle version, en appui des équipes d'Action Logement. Le dispositif a été ouvert à titre expérimental à tous les jeunes de moins de 30 ans, sans conditions liées à l'emploi, y compris aux étudiants (sauf les non-boursiers rattachés au foyer fiscal parental). En outre, l'APAGL a contribué aux négociations d'Action Logement avec l'État dans le cadre de la Convention quinquennale 2018-2022, afin de pérenniser l'élargissement de Visale à tous les jeunes et d'étendre en 2018 l'accès à tous les étudiants, sans distinction et sur tous les parcs, ainsi qu'aux ménages logés dans le cadre d'un bail mobilité, et aux salariés du secteur agricole. L'augmentation du nombre de contrats Visale émis en 2017 est significative, avec + 180 % comparativement à 2016 (soit 23 000 ménages logés, contre 8 112).

### « LOUER POUR L'EMPLOI » : UN AUTRE SERVICE INNOVANT

Afin de rendre Visale plus attractif pour les bailleurs et de renforcer son action en faveur du lien emploi-logement, des améliorations ont été proposées, notamment dans le cadre du nouveau dispositif « Louer pour l'emploi ». L'APAGL a participé, avec Action Logement, à la conception de ce service innovant qui favorise la mobilité professionnelle des salariés en facilitant l'accès au parc privé. L'APAGL a contribué à la coconstruction de cette offre avec Action Logement, les collectivités territoriales pilotes et les acteurs locaux.

### ÉVOLUTION DE L'ORGANISATION

Les statuts de l'APAGL ont été modifiés par l'Assemblée générale extraordinaire du 1<sup>er</sup> juin 2017, et les règles de fonctionnement de l'association ont été adaptées pour être en cohérence avec celles des autres entités du Groupe. L'APAGL a par ailleurs adhéré à l'Union économique et sociale (UES) du Groupe, permettant ainsi l'harmonisation des statuts des salariés. Ainsi, la constitution du groupe Action Logement a conduit à une intégration plus forte de l'APAGL aux ambitions du Groupe et à son fonctionnement opérationnel.

Les équipes sont réparties entre le siège social, situé à Paris 15<sup>ème</sup>, et un établissement à Bordeaux. Une trentaine de salariés travaillent ainsi dans quatre Directions rattachées à la Direction générale : la Direction des risques audits et contrôles, la Direction pilotage et systèmes d'information, la Direction produits et études, et le Secrétariat général, qui gère les fonctions transverses, telles que le juridique, la finance et la comptabilité, les ressources humaines, la logistique et la communication.



**Présidente**

**Marie-Angèle Lopes**  
(CFDT)



**Vice-présidente**

**Catherine Guerniou**  
(CPME)



**Directrice générale**

**Lucie Cahn**

## UNE GOUVERNANCE PARITAIRE

### LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

#### Les organisations

##### MEDEF

Titulaires:

- Jessica Arfel
- Jean-Pierre Bonnargent
- Benoit Fauchard
- Joseph Heraïef

Suppléants:

- Daniel Bintz
- Stéphane Glucksmann
- Fabrice Leduc
- Laurent Moine

##### CPME

Titulaire: Catherine Guerniou  
Suppléante: Bernadette Gilles

##### CFDT

Titulaire: Marie-Angèle Lopes  
Suppléant: Thierry Delpêches

##### CFE-CGC

Titulaire: Jocelyne Silva-Mendy  
Suppléant: Jean-Pierre Jeron

##### CFTC

Titulaire: Dominique Guillard  
Suppléante: Micheline Belhoste

##### CGT

Titulaire: Gaëtan Mazin  
Suppléant: Serge Rabineau

##### FO

Titulaire: Jean-Yves Delagrangue  
Suppléante: Marie Marin

#### Les commissaires du Gouvernement

Trois commissaires du Gouvernement représentent l'État auprès du Conseil d'administration de l'APAGL, chacun pouvant avoir un suppléant. Ils sont désignés respectivement par le Ministre chargé du logement, par le Ministre chargé de l'économie et par le Ministre chargé du budget.

##### Ministère de la Cohésion des territoires

Titulaire: Clémentine Pesret  
Suppléant: Arnaud Mathieu

##### Ministère de l'Action et des Comptes publics

Titulaire: Alban Hautier  
Suppléante: Élise Delaitre

##### Ministère de l'Économie et des Finances

Titulaire: Paul Teboul  
Suppléant: Benoît Ameye

#### Les comités

Pour accomplir sa mission et assurer la plus grande transparence dans ses décisions, le Conseil d'administration s'appuie sur trois comités et deux commissions spécialisées.

##### Le comité permanent

Présidé par Marie-Angèle Lopes (CFDT)

##### Le comité d'audit

Présidé par Joseph Heraïef (MEDEF)

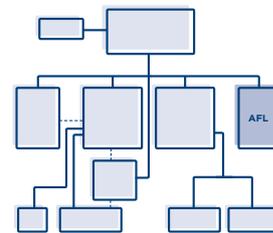
##### Le comité des rémunérations

##### La commission de contrôle

##### La commission des recours

Composition du Conseil d'administration au 31.05.2018.

# L'ASSOCIATION FONCIÈRE LOGEMENT (AFL)



Foncière Logement est une association à but non lucratif qui a pour vocation de produire des logements locatifs à destination des salariés, afin de diversifier l'habitat dans les secteurs en réhabilitation et dans les quartiers où l'offre est la plus tendue. Acteur de la mixité sociale pour le groupe Action Logement, Foncière Logement intervient sur deux segments complémentaires de l'offre locative en produisant des logements privés conventionnés au cœur des villes (25 000) et des logements locatifs libres et en accession dans les quartiers en rénovation urbaine (11 600). Sa mission d'intérêt général est également de contribuer à l'équilibre du financement des caisses de retraite Agirc-Arrco, par la cession gratuite de la nue-propiété de 30 200 logements, intervenue en 2017.

## MISSIONS ET FAITS MARQUANTS 2017

### CRÉER LA MIXITÉ SOCIALE ET SÉCURISER LES RETRAITES

Conformément aux accords conclus en 2007 et 2014 prévoyant que « les actifs immobiliers de l'Association Foncière Logement ont pour vocation d'être transférés aux régimes de retraite complémentaire », le 27 avril 2017, les partenaires sociaux de Foncière Logement et des Fédérations Agirc-Arrco ont signé la convention de démembrement portant sur le transfert du patrimoine de Foncière Logement au bénéfice d'Agirc-Arrco. La nue-propiété du patrimoine de l'association a ainsi été transférée gratuitement aux caisses de retraite. Foncière Logement en garde l'usufruit pendant trente ans pour conserver sa capacité d'investissement et de gestion dynamique du parc. Ce premier transfert comprend 30 200 logements gérés par Foncière Logement, pour une valeur d'investissement de 6,2 milliards d'euros. Cette opération unique en France porte sur 1343 immeubles et a nécessité la signature de 750 actes de cession. Le parc immobilier de Foncière Logement a pour vocation exclusive d'être transféré aux régimes de retraite complémentaire du secteur privé afin de contribuer à leur financement. L'association concentre la réalisation de ses logements là où ils sont durablement utiles, socialement et économiquement. Elle constitue un patrimoine profitable aujourd'hui aux salariés et à la collectivité. Le transfert de la nue-propiété du patrimoine à Agirc-Arrco conduit à une démultiplication à long terme de la valeur créée par Foncière Logement grâce aux apports financiers du groupe Action Logement.

### ORGANISATION DE L'ASSOCIATION

Les équipes de Foncière Logement sont basées au siège, à Paris 15<sup>e</sup>, où une quarantaine de salariés travaillent dans six Directions rattachées à la Direction générale : la Direction des investissements immobiliers ; la Direction de l'audit et de la qualité ; la Direction des ventes ; la Direction de la gestion immobilière ; la Direction financière et de systèmes d'information ; la Direction administrative, juridique, et de la communication.

### PATRIMOINE DE FONCIÈRE LOGEMENT À L'HORIZON 2019



**Président**

**Hugues Vanel\***  
(MEDEF)

**Secrétaire général**

**Patrice Langinier**  
(CGT)

**Directeur général**

**Yanick Le Meur**

## UNE GOUVERNANCE PARITAIRE

### LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

#### Les organisations

##### MEDEF

Titulaires:

- Loïc Cantin
- Nicolas Decayeux
- Jean-Jacques Gasly
- Hugues Vanel

Suppléants:

- Yvon Bourdain
- Jean-Philippe Brancourt
- Dyna Peter-Ott

##### CPME

Titulaire: Daniel Frati  
Suppléant: Jean-Marc Natali

##### CFDT

Titulaire: Jacques Feliu  
Suppléant: Éric Gelig

##### CFE-CGC

Titulaire: Georges Louis  
Suppléant: Guillaume Bonnet

##### CFTC

Titulaire: Jacques Decker  
Suppléant: Antonio Da Costa

##### CGT

Titulaire: Patrice Langinier  
Suppléante: Éveline Mouillerac

##### FO

Titulaire: Michel Ducourtieux  
Suppléante: Martine Derobert

#### Les commissaires du Gouvernement

Trois commissaires du Gouvernement représentent l'État auprès du Conseil d'administration de Foncière Logement, chacun pouvant avoir un suppléant. Ils sont désignés par le Ministre chargé du logement, par le Ministre chargé de l'économie et par le Ministre chargé du budget.

##### Ministère de la Cohésion des territoires

Titulaire: Clémentine Pesret  
Suppléante: Laure Dexcidieux

##### Ministère de l'Action et des Comptes publics

Titulaire: Alban Hautier  
Suppléant: Colin Thomas

##### Ministère de l'Économie et des Finances

Titulaire: Benoît Ameys  
Suppléant: Paul Teboul

#### Les comités

Pour accomplir sa mission et assurer la plus grande transparence dans ses décisions, le Conseil d'administration s'appuie sur quatre comités spécialisés.

##### Le comité d'engagement

Présidé par Jean-Jacques Gasly (MEDEF)

##### Le comité de gestion locative

Présidé par Michel Ducourtieux (FO)

##### Le comité d'éthique et rémunérations

Présidé par Yvon Bourdain (MEDEF)

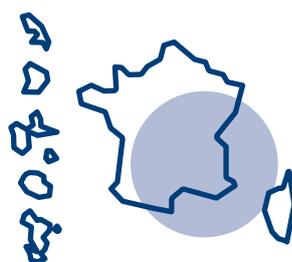
##### Le comité d'audit

Présidé par Georges Louis (CFE-CGC)

Composition du Conseil d'administration au 31.05.2018.

\* Hugues Vanel a succédé à Bruno Lucas le 13 juin 2017.

# NOTRE ACTION DANS LES RÉGIONS



En 2017, la nouvelle organisation d'Action Logement a permis au Groupe de renforcer la pertinence de son action dans les territoires. Les comités régionaux et territoriaux, avec l'appui des délégations régionales et des filiales immobilières, mettent en place des solutions-logement ajustées aux besoins locaux. La dynamique partenariale s'est poursuivie avec les collectivités territoriales et nos partenaires locaux, pour une action plus juste et plus équitable sur le terrain. Nous avons continué nos efforts pour la construction et la réhabilitation de logements dans les zones tendues. Nous avons amplifié notre mobilisation en faveur de la sécurisation locative pour les jeunes et les salariés en mobilité, et mis en place des solutions innovantes pour renforcer le lien emploi-logement.



# RÉGION AUVERGNE- RHÔNE-ALPES

## NOTRE ACTION EN CHIFFRES EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES



### Activité de financement et de services

→ **155 M€** investis dans  
la région pour la production  
de logements locatifs

→ **11503**  
ménages logés

→ **74 006**  
aides et services attribués\*

Chiffres Action Logement 2017

\* PEEC, PEAEC, PSEEC.

\*\* Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 142 et 143.



### Activité immobilière et patrimoine

→ **30** filiales immobilières\*\*  
en Auvergne-Rhône-Alpes dont  
**12** Entreprises sociales  
pour l'habitat (ESH)

→ **101960** logements  
sociaux et intermédiaires  
appartenant aux filiales  
immobilières d'Action Logement

→ **2111**  
logements neufs livrés

→ **2749**  
mises en chantier

→ **2784**  
agréments obtenus

## LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



**Président**

Frédéric Reynier  
(MEDEF)



**Vice-président**

Daniel Florence  
(CFE-CGC)

### MEDEF

→ Benoît Fabre  
→ Charles  
Fiessinger  
→ Michel Gallet  
→ Véronique  
Madelrieux  
→ Gilles Mollard  
→ Stéphane Réau  
→ Frédéric Reynier  
→ Laurence Saugey

### CPME

→ Yves Aujoulat  
→ En cours de  
désignation

### CFDT

→ Sylvie Excoffier  
→ Thierry Fort

### CFE-CGC

→ Eliziario Ferreira  
→ Daniel Florence

### CFTC

→ Marie-Rose Fabre  
→ François Grandjean

### CGT

→ Patrice L'Herbier  
→ Bernard Peron

### FO

→ Jean-Pierre Gilquin  
→ Daniel Jacquier



[auvergne-rhone-alpes@actionlogement.fr](mailto:auvergne-rhone-alpes@actionlogement.fr)



▸ Le 28 avril 2017, Action Logement organisait une journée portes ouvertes dans le quartier des Villeneuves, à Grenoble (38).

© Grenoble Alpes Métropole - Lucas Frangella

# NOS OPÉRATIONS MARQUANTES 2017 EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES



Projets immobiliers



Aides et services



Innovations sociales



## 01

### QUALITÉ DES LOGEMENTS, MIXITÉ SOCIALE ET BIEN VIVRE ENSEMBLE, AUX VILLENEUVES À GRENOBLE (38)

Le 28 avril, Action Logement a organisé une journée portes ouvertes aux Villeneuves, dans le but de faire connaître aux salariés une offre de 240 logements entièrement rénovés, dans un quartier en pleine mutation, avec ses services et ses équipements, facilitant ainsi les démarches locatives pour une installation réussie. Cette journée marque l'aboutissement d'un chantier de rénovation emblématique, celui du 40/50, galerie de l'Arlequin, aux Villeneuves, mené par les bailleurs Actis et SDH.

Cette première opération de réhabilitation lourde, dans le cadre du PRU Villeneuves, ambitionne de redonner à cet ensemble d'habitations ses objectifs d'origine : qualité des logements, mixité sociale et bien vivre ensemble. Pleinement engagé dans les programmes de renouvellement urbain, Action Logement participe activement au financement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et contribue à promouvoir les opérations de réhabilitation et de construction auprès des salariés des entreprises. Le succès de cette journée démontre toute l'importance de la pédagogie à mener auprès des salariés pour les inciter à faire le pari de la transformation des quartiers. >>

## 02

### >> BIENNALE INTERNATIONALE DU DESIGN DE SAINT-ÉTIENNE (42): REDYNAMISER LE CENTRE-VILLE

Dans le cadre de la Biennale Internationale du Design de Saint-Étienne, qui s'est déroulée du 9 mars au 9 avril 2017, SOLIHA (Solidaires pour l'habitat) Loire et Action Logement étaient partenaires de l'opération « Rue de la République du design ». Cette action vise à sensibiliser un large public sur la nécessité de redynamiser le centre-ville et de lui redonner de l'attractivité, son activité commerciale ayant baissé depuis quelques années. Cette tendance que l'on retrouve au niveau national remet en question l'équilibre des centres-villes traditionnels. SOLIHA et Action Logement ont choisi d'occuper un local commun et d'interpeller sur « l'intégration sociale par le logement » au travers d'une exposition de portraits d'habitants et d'échanges avec les visiteurs sur leur parcours résidentiel. Ils ont également organisé une conférence sur le thème « Comment faciliter l'intégration sociale à Saint-Étienne, au sein d'une métropole désirable ». Une thématique qui a suscité un vif intérêt de la part du public et des partenaires présents.



↳ La façade d'un immeuble Néolia transformée en œuvre d'art à l'occasion du festival de *street art* à Roche-la-Molière (42).

03

## 03

### FESTIVAL DE STREET ART À ROCHE-LA-MOLIÈRE (42)

Après le succès de la précédente édition, les murs de la ville de Roche-la-Molière ont à nouveau pris des couleurs en mai 2017, lors du festival de *street art* SAFIR (Street art festival in Roche-la-Molière). Une dizaine de graffeurs mondialement reconnus ont envahi la ville pendant trois jours, dont Jace, Ador et Semor, Pablito Zago, Tattu, Seize, M. Pee et Fernando Davila. Mairie, usine

et façades des immeubles de Néolia, filiale ESH d'Action Logement, se sont ainsi transformées en œuvres d'art. Pour la mise à disposition de murs d'immeubles dans le cadre du festival, l'association SAFIR s'est rapprochée de Néolia, qui a signé une convention avec la commune de Roche-la-Molière. Les œuvres recouvrant le patrimoine Néolia sont à voir 2, rue Joseph-Sanguie-Dolce et 26, rue Sadi-Carnot.

04



↳ La résidence « L'Altana » à Sathonay-Camp (69) - Alliade Habitat.

## 04

### RÉSIDENCE « L'ALTANA »: ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ À SATHONAY-CAMP (69)

D'une surface d'environ 12 hectares au cœur de la commune de Sathonay-Camp, la ZAC Castellane a pour objet principal la réalisation, sur la partie nord de l'ancien camp militaire, d'une extension du centre-bourg, avec des logements, des commerces, des équipements publics et des activités tertiaires. Pour accompagner ce développement et favoriser la diversité sociale, Alliade Habitat, filiale ESH d'Action Logement, a livré en mai dernier la résidence « L'Altana », composée de 30 logements collectifs en Prêt social location-accession (PSLA). Ce dispositif sécurisé s'adresse à des ménages aux revenus modestes, qui peuvent acheter un logement neuf après l'avoir occupé en location, en bénéficiant d'une TVA réduite à 5,5 %, d'un prix de vente encadré, de l'exonération de la taxe foncière pendant quinze ans, de la garantie de rachat et de relogement et d'un prêt à taux zéro (sous conditions de ressources). À deux pas de la gare de Sathonay-Rillieux et de lignes de bus, la résidence dispose d'une place végétalisée, du label Effinergie + (Référentiel Grand Lyon), d'un chauffage collectif classe énergétique B et d'une terrasse, d'un balcon ou d'un jardin privatif pour chaque logement. L'opération, d'un montant de 4,9 M€, a été financée par un prêt de la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes et par des fonds propres.



© Julie Bouton

## 05

### UNE JOURNÉE CONSACRÉE À L'ALTERNANCE, À CLERMONT-FERRAND (63)

Lorsque l'on est alternant, on est à la fois étudiant et salarié. Une situation spécifique qui rend difficile l'accès au logement, et qui a été abordée le 23 juin 2017, lors d'une journée consacrée à l'alternance, organisée par Corum Saint-Jean, gestionnaire de huit résidences exclusivement réservées aux alternants à Clermont-Ferrand. La journée a débuté par une table ronde au cours de laquelle Élodie Aucourt, Directrice générale d'Action Logement Services, a présenté des solutions-logement innovantes : expérimentations de colocations classiques, solidaires ou intergénérationnelles notamment via les filiales immobilières, ainsi que des aides financières adaptées aux jeunes. Édith Bailly, Directrice de la formation chez Michelin France, a expliqué l'importance accordée à l'alternance dans son entreprise, où 1000 jeunes bénéficient d'une pédagogie différente et d'une expérience professionnelle et humaine enrichissante. Point d'orgue de cette journée : la visite et l'inauguration des deux bâtiments rénovés par Auvergne Habitat, filiale ESH d'Action Logement. À cette occasion, Jean-Dominique Senard, Président du groupe Michelin, a exprimé sa satisfaction de voir que des structures de grande qualité portent, elles aussi, une réelle ambition pour aider les jeunes dans leur parcours de vie.

## 06

### 4<sup>ES</sup> ASSISES DE L'HABITAT LEROY MERLIN : PARTICIPATION AUX RECHERCHES SUR LES ÉVOLUTIONS DE L'HABITAT

Alliade Habitat apporte son soutien opérationnel aux actions de recherches menées par Leroy Merlin Source pour explorer les évolutions de l'habitat. Ainsi, deux conventions ont été signées en 2016. D'une part, sur le thème des « espaces intermédiaires » (aussi appelés espaces communs) : un chercheur et une photographe sont allés à la rencontre des gardiens et des habitants de trois résidences lyonnaises pour échanger sur ces lieux et leurs utilisations. D'autre part, sur le thème « travailler chez soi » : une enquête en ligne a été réalisée auprès de 3000 locataires pour explorer l'utilisation du logement comme lieu d'activité professionnelle. Ces deux chantiers ont servi de base de réflexion lors de la 4<sup>e</sup> édition des « Assises de l'habitat Leroy Merlin », qui se sont tenues les 20 et 21 juin 2017 à la Cité des sciences et de l'industrie de la Villette, à Paris. Organisée par le réseau de recherche Leroy Merlin Source, l'édition 2017 portait sur la thématique « PENSER avec, FAIRE ensemble. Nouvelles co-opérations habitants-professionnels ».

## 07

### DE NOUVEAUX LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES AU CŒUR DU 3<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT DE LYON (69)

Promélia, filiale d'Action Logement et acteur majeur du logement intermédiaire en Auvergne-Rhône-Alpes, a livré en août 2017 une nouvelle résidence, « Le Sémaphore », au cœur du quartier Moncey, dans le 3<sup>e</sup> arrondissement de Lyon. Cette offre locative contribue à la diversité sociale et >>



>> répond aux besoins des salariés de se loger à des prix abordables, dans des secteurs tendus. Située à proximité de la place Guichard, la résidence a été acquise en 2013 par Promélia auprès de la Ville de Lyon, qui souhaitait conserver cet immeuble de caractère dans le périmètre de protection des immeubles inscrits au titre de la législation sur les monuments historiques. Entièrement réhabilité, le bâtiment compte cinq logements (un T1, trois T2 et un T2 *bis*) et cinq places de stationnement en sous-sol. Le coût de cette réhabilitation, qui a débuté en juillet 2016, s'élève à 1,31 M€.



07

↳ La résidence « Le Sémaphore », dans le 3<sup>e</sup> arrondissement de Lyon (69) - Promélia.



08

↳ Des participants au Challenge Sport2Job, le 17 octobre 2017.



08

### « SPORT2JOB », QUAND HANDISPORT ET CUISINE RIMENT AVEC EMPLOI

Le 17 octobre 2017 s'est tenu, à Lyon, le Challenge interentreprises « Sport2Job », auquel Alliad Habitat a participé pour la première fois. Articulée autour de défis sportifs et culinaires, cette journée a pour but l'inclusion professionnelle des personnes en situation de handicap. Le principe : des personnes handicapées en recherche d'emploi sont intégrées aux équipes et les défis sportifs se font en situation de handicap pour les personnes valides. Les équipes se sont affrontées lors de tournois de football, de tennis et de rugby, mais aussi à l'occasion d'un concours culinaire. Les participants se sont aussi initiés à la langue des signes, ont participé à un atelier de coaching sur les thèmes du handicap et de la recherche d'emploi, et à un « Safari Tweet » qui a immortalisé les plus beaux moments de la journée. L'équipe « All 1 » s'est hissée à la première place du classement général, notamment grâce à sa victoire au challenge culinaire et au meilleur tweet sportif. Alliad Habitat est fière d'avoir recruté une collaboratrice en CDD à l'issue de cette journée.

09

### « LES CERISIERS », RUE BRANLY À ROANNE (42)

La pré livraison de la résidence « Les Cerisiers » est intervenue en novembre 2017. Cette dernière comprend 30 logements sociaux (18 PLUS et 12 PLAI) et 24 places de stationnement. L'immeuble, qui est la propriété de Cité Nouvelle, ESH filiale d'Action Logement, a été acquis en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement). L'opération a été financée par une subvention de l'État, des prêts d'Action Logement, des prêts PLUS/PLAI fonciers sur cinquante ans, un prêt PLAI sur quarante ans, et par les fonds propres de Cité Nouvelle.



© Cité Nouvelle

## 10

### LE DISPOSITIF VISALE CHEZ UN ACTEUR MAJEUR DE L'IMMOBILIER

Action Logement a été accueilli le 28 novembre 2017 à Lyon dans les locaux de KW France (Keller Williams), acteur majeur de l'immobilier, pour présenter le dispositif de cautionnement Visale, son fonctionnement et ses avantages, à la fois pour les bailleurs privés et pour les locataires. Un événement important au vu de l'envergure et de l'expansion de Keller Williams, qui demeure à ce jour la plus grande franchise immobilière américaine avec plus de 150 000 agents dans le monde. L'objectif est de mener une action identique dans les autres implantations de KW France afin de renforcer la visibilité de la garantie Visale sur tout le territoire. KW France entend en effet se développer d'ici à 2018 en recrutant 1000 agents en France.



## 11

### DES PARTENARIATS AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES ET PÔLE EMPLOI

En 2017, en région Auvergne-Rhône-Alpes, Action Logement a signé des conventions-cadres de territoire avec Annonay Rhône Agglo, Grenoble-Alpes Métropole et la Métropole de Lyon, afin de répondre à l'attractivité économique de ces villes par le logement des salariés. La capacité d'un territoire à répondre aux besoins de logements des salariés représente un enjeu important en termes de compétitivité. Concrètement, il s'agit de dynamiser la production de logements sociaux, mais aussi de favoriser l'accès au logement (y compris dans le parc privé), de développer le logement intermédiaire, de rechercher toutes les solutions pour augmenter l'offre dédiée aux jeunes et d'aider les salariés à devenir propriétaires pour favoriser la mixité sociale. À Lyon, ces engagements couvrent un large spectre d'interventions en fonction des besoins identifiés sur les neuf bassins de vie de la

métropole. De manière croissante, les entreprises sont confrontées à des difficultés de recrutement liées à la mobilité de leurs salariés et futurs salariés. Pour lutter contre le phénomène, Action Logement et Pôle Emploi ont signé un accord inédit, le 5 décembre dernier, visant à renforcer l'articulation entre le logement et l'emploi, notamment à travers un partage optimal d'informations sur les aides et services proposés par les deux organisations. Cette problématique est particulièrement saillante dans les zones tendues, notamment pour les emplois en alternance, pour le logement des saisonniers ou encore pour répondre à un besoin accru de main-d'œuvre sur de gros chantiers.



## 12

### LA « FÊTE À ROULETTES » : PROJET LAURÉAT DES TROPHÉES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE À VILLEFONTAINE (38)

Les Trophées du Développement durable ont été instaurés par 3F, filiale ESH d'Action Logement, pour féliciter et encourager les initiatives des équipes de proximité. Le 20 décembre dernier, un jury composé de collaborateurs de 3F a remis le premier prix au projet « la Fête à roulettes ». Cette opération menée par Immobilière Rhône-Alpes (filiale ESH de 3F - groupe Action Logement) a été récompensée car elle favorise de façon originale la participation des locataires à la vie du quartier de Saint-Bonnet à Villefontaine. Un triporteur, outil d'animation pédagogique nomade, a été créé et utilisé tout au long de l'année par les équipes de proximité dans le cadre d'opérations de sensibilisation au jardinage urbain, à l'éducation alimentaire, à la gestion des déchets, au bricolage, aux écogestes, à l'accès au logement ou au déplacement en fauteuil roulant. Ce projet permet aussi de travailler dans un esprit de complémentarité avec les associations et les institutions existantes (maisons de quartier, centres sociaux, missions locales, etc.). >>



© Atelier des Vergers

## 13

### RÉHABILITATION GLOBALE ET ÉNERGÉTIQUE DE LA TOUR BEL AIR 2 À SAINT-ÉTIENNE (42)

Érigée en 1964, sur une des collines surplombant la ville de Saint-Étienne, la tour Bel Air 2 se compose de 76 logements sur 18 étages. Soucieuse du confort de ses locataires et de la pérennité de son bâti, Cité Nouvelle a pris l'initiative d'inscrire la réhabilitation de cet ensemble à son Plan stratégique de patrimoine, afin d'engager les travaux nécessaires à l'amélioration globale et énergétique de l'immeuble. Actuellement en classe énergétique D, la tour devrait atteindre le niveau BBC rénovation à l'issue du chantier. Les travaux d'amélioration thermique porteront sur l'enveloppe du bâti et la mise en place d'un système de ventilation hybride hygro-réglable. Les travaux d'amélioration liés au confort et à la sécurité des locataires concerneront les parties communes et les logements. Cette réhabilitation au budget prévisionnel de 1,65 M€ HT bénéficiera d'un Prêt de haut de bilan bonifié accordé par la Caisse des Dépôts et Action Logement.

## 14

### >> RÉSIDENCE « LES TERRES MÊLÉES », SOLIDARITÉ ET ÉCORESPONSABILITÉ À GRÉZIEU-LA-VARENNE (69)

À Grézieu-la-Varenne, le lotissement « Les Terres Mêlées », qui totalise 35 logements, réunit un éco-habitat groupé, des maisons individuelles, et des logements sociaux associant trois structures dont Alliade Habitat. Avec ce programme de 17 logements (13 PLUS et 4 PLAI) dont 10 collectifs (un T1, trois T2 et six T3 et 11 places de stationnement) et sept maisons individuelles (six T4 et un T3), Alliade Habitat a livré en 2017 sa première opération en lien avec l'habitat participatif. Ce projet est né de la volonté d'un groupe de personnes réunies au sein de la SCA Le Côteau de la Chaudanne, désireuses de penser autrement le rapport à l'habitat en recréant du lien et en misant sur l'intergénérationnel, pour développer un art de vivre plus en adéquation avec des valeurs de solidarité et d'écoresponsabilité. Les membres de la SCA se sont rapprochés de candidats à l'accession à la propriété (aujourd'hui rassemblés dans une association) et d'Alliade Habitat, attachée à l'implication de ses locataires dans la gestion de leur logement et à la mixité sociale. Une charte du vivre ensemble a été élaborée et les espaces communs sont gérés par une ASL (Association syndicale libre).

## 14



© Renaud Araud

▼ La résidence « Les Terres Mêlées » à Grézieu-la-Varenne (69) - Alliade Habitat.

## 15

### UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE COCOON'ÂGES® À CLERMONT-FERRAND (63)

Récipro-Cité et Eiffage Immobilier ont créé Cocoon'Âges®, un concept d'habitat associant mixité sociale et mixité intergénérationnelle, dans un cadre architectural adapté, complété d'une offre de service-animation. Ce dispositif est aujourd'hui développé en France dans une trentaine de projets, dont la résidence réalisée en partenariat avec Auvergne Habitat, ESH filiale d'Action Logement, au sein du quartier



La future résidence Cocoon'Âges® à Clermont-Ferrand (63) – Auvergne Habitat.

© Vizion Studio JP Cristina

de Champratel à Clermont-Ferrand. Le concept Cocoon'Âges® est notamment destiné à favoriser les liens, l'échange et l'entraide entre voisins, à prévenir la dépendance des aînés et à permettre le maintien à domicile, et à faire des économies par l'entraide et la mutualisation. Ainsi, la résidence de « Champratel » prévoit la mise en place d'un gestionnaire-animateur, chargé de favoriser des liens entre les résidents, d'organiser des événements et de veiller sur les personnes fragiles. Elle comptera 46 logements, 10 réservés à l'accession à la propriété par Eiffage Immobilier et 36 locatifs acquis par Auvergne Habitat en VEFA, ainsi qu'un local en rez-de-chaussée destiné à l'installation de l'agence Nord d'Auvergne Habitat.



La résidence « Anne-Mary Menut » à Aulnat (63) – Auvergne Habitat.

© Auvergne Habitat

## 16

### MIXITÉ SOCIALE AU CŒUR D'AULNAT (63)

En 2015, la commune d'Aulnat confiait à Auvergne Habitat l'aménagement de l'îlot Diderot, soit 2 096 m<sup>2</sup> au cœur de la ville. L'enjeu était de reconquérir un îlot dégradé de 11 parcelles en partie démolies et s'inscrivant dans le tissu dense du noyau urbain historique, pour faire place à des aménagements de qualité, tout en répondant aux besoins d'attractivité du centre-ville et de mixité sociale. Ce programme a abouti à la livraison, en décembre 2017, de deux

bâtiments : la résidence « Lucie Aubrac », composée de 14 logements collectifs destinés à la location, posés sur un socle accueillant trois commerces, et la résidence « Anne-Mary Menut », composée de 12 logements collectifs destinés à l'accession à la propriété sous forme de PSLA. Les bâtiments bénéficient d'un jardin intérieur en cœur d'îlot, et chaque logement d'un extérieur, terrasse ou jardin privatif. D'un point de vue architectural, le style de ces deux résidences de trois étages s'intègre parfaitement aux constructions voisines.

## 17

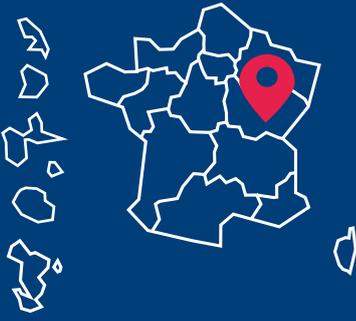
### VRAC, UNE ASSOCIATION QUI FAIT DU LIEN DANS LA MÉTROPOLE LYONNAISE

Pour les habitants des quartiers populaires, chaque dépense est souvent orientée vers le moins cher au détriment de la qualité. En groupant les achats et en limitant les intermédiaires par des circuits courts, des produits de qualité peuvent être accessibles au plus grand nombre, à des prix compétitifs. C'est en partant de ce constat qu'est née, en 2013, l'association VRAC (Vers un réseau d'achat en commun) avec notamment le soutien d'Alliade Habitat et de la Fondation Abbé Pierre. Avec l'appui de partenaires, elle œuvre pour favoriser l'entraide des habitants des quartiers populaires de l'agglomération lyonnaise, en développant des groupements d'achats à bas coût pour du matériel scolaire, des produits alimentaires ou, récemment, une assurance multirisque habitation. L'année 2017 a été marquée par la réalisation du livre *Femmes d'ici, cuisines d'ailleurs*, conçu en collaboration avec Alexis Jenni, écrivain, et Grégory Cuilleron, cuisinier. Financé, notamment par Alliade Habitat, via une plateforme de financement participatif, il retrace les parcours personnel et culinaire de 15 habitantes de la Métropole de Lyon au travers de leurs recettes préférées. ♦



Les membres de l'association VRAC, à l'occasion de la sortie du livre *Femmes d'ici, cuisines d'ailleurs*.

© Denis Svanitz



# RÉGION BOURGOGNE- FRANCHE-COMTÉ

## NOTRE ACTION EN CHIFFRES EN BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ



### Activité de financement et de services

→ **19 M€** investis dans  
la région pour la production  
de logements locatifs

→ **2129**  
ménages logés

→ **18692**  
aides et services attribués\*

Chiffres Action Logement 2017

\*PEEC, PEAEC, PSEEC.

\*\* Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 142 et 143.



### Activité immobilière et patrimoine

→ **13** filiales immobilières\*\*  
en Bourgogne-Franche-Comté  
dont **10** Entreprises sociales  
pour l'habitat (ESH)

→ **40 490** logements  
sociaux et intermédiaires  
appartenant aux filiales  
immobilières d'Action Logement

→ **434**  
logements neufs livrés

→ **895**  
mises en chantier

→ **565**  
agréments obtenus

## LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



**Président**

Dominique  
Bourgois (MEDEF)



**Vice-président**

Fabrice Martinerie  
(CFDT)

### MEDEF

- Dominique Bourgois
- Katia Casteil
- Corinne Deseille
- Sylvain Duval
- Michel Jaffiol
- Pierre Long
- Daniel Nocerino
- Denis Schnoebelen

### CPME

- Jacky Bernard
- Cyrille de Crepy

### CFDT

- Fabrice Martinerie
- Gérald Uhlich

### CFE-CGC

- Roland Cognard
- Jean Yous

### CFTC

- Patrice Jacquy
- Christine Vitu

### CGT

- Christian Bonnet
- Sandrine Lecuelle

### FO

- Jean Canovas
- Yvan Trocellier



bourgogne-franche-comte  
@actionlogement.fr



► Frédérique Luciani, Déléguée Marché d'Affaires GRDF EST, Serge Goubet, Président de Néolia, et Jean-Edouard Sixt, Président de Face Alsace, lors de la signature de la convention « ISIGAZ ».

© Le Chanet Photo

## NOS OPÉRATIONS MARQUANTES 2017 EN BOURGOGNE- FRANCHE-COMTÉ



Projets immobiliers



Aides et services



Innovations sociales



01

### NÉOLIA ET GRDF S'ENGAGENT POUR LE GAZ NATUREL ET LA MAÎTRISE D'ÉNERGIE

De janvier à décembre 2017, Néolia, filiale ESH d'Action Logement, a signé plusieurs conventions de partenariat avec GRDF pour permettre aux habitants de ses logements de bénéficier d'un meilleur confort pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et la cuisson, et d'améliorer la maîtrise d'énergie. Ainsi, GRDF va accompagner Néolia pour promouvoir le gaz naturel dans le cadre de ses opérations de construction et de rénovation d'ici 2019 : 2/3 des 700 logements en construction,

et environ 2400 logements doivent faire l'objet d'une rénovation thermique. L'objectif prioritaire est d'atteindre l'étiquette énergétique C pour un maximum de logements. L'objectif de la seconde convention est de contribuer à la maîtrise de l'énergie grâce aux compteurs communicants « Gazpar » et à l'amélioration de la sécurité des ouvrages gaz. L'installation de ces compteurs permettra une facturation sur consommation réelle et non plus sur estimation. Ce projet nécessite la pose d'antennes et de nouveaux compteurs et/ou le remplacement des anciens. Enfin, la convention « ISIGAZ » (Information sécurité intérieure gaz), >>



>> d'une durée d'un an, permettra aux locataires de recevoir, chez eux, des conseils pour utiliser correctement le gaz, d'être sensibilisés aux enjeux de sécurité, de maîtriser leur facture d'énergie et de participer à l'entretien de leurs installations. Ces actions seront déployées dans les agglomérations de Belfort (90), du Pays-de-Montbéliard (25), de Besançon (25) et de Pontarlier (25), et plus précisément au sein des QPV (Quartiers prioritaires de la politique de la ville).

## 02

### ACTION LOGEMENT ACCOMPAGNE LES ENTREPRISES DE LA RÉGION DANS LEURS RECRUTEMENTS

Comme chaque année, Action Logement a accompagné des entreprises pour faciliter le recrutement et l'installation de nouveaux employés dans la région. Ainsi, en partenariat avec Pôle Emploi (25), avec l'entreprise SIS, fabricant d'accessoires en cuir pour de grandes maisons de luxe, Action Logement a mis en place des opérations d'information destinées à favoriser, à l'horizon 2020, 250 recrutements. Plusieurs sessions se sont déroulées au deuxième semestre 2017, afin d'informer les demandeurs d'emploi sur les aides proposées par Action Logement pour lever les éventuels freins liés au logement. Pendant l'été 2017, l'usine PSA de Sochaux a lancé le recrutement de 1500 intérimaires pour constituer une équipe VSD (Vendredi-samedi-dimanche) afin d'absorber une augmentation de la production. Les partenaires locaux tels que Pôle Emploi, des agences de travail temporaire, des bailleurs sociaux, Action Logement, le FASTT, et le Service économique et la Direction habitat de l'agglomération du Pays-de-Montbéliard, se sont mobilisés pour accompagner ce recrutement

massif. Action Logement a dédié un conseiller mobilité pour trouver des logements de qualité à proximité de l'entreprise. Le Groupe a également noué un partenariat avec Néolia, une de ses filiales ESH leader sur ce secteur, pour mettre à disposition des logements meublés et faciliter la colocation. Ainsi, au dernier trimestre 2017, près de 80 intérimaires dont certains de nationalités espagnole et portugaise, ont été pris en charge avec succès par Action Logement.

## 03

### LA MAISON DE VILLE DANS TOUS SES ÉTATS DANS LE QUARTIER TOISON D'OR À DIJON (21)

La ville de Dijon est propriétaire d'un terrain vierge de toute occupation, rue Saint-John Perse, au sud de la Toison d'Or à Dijon. Elle souhaite y développer un lot d'habitations qui redéfinit la notion de maison de ville, dans un quartier à forte densité collective. La Ville a proposé un partenariat à Logivie, ESH filiale d'Action Logement, qui a accepté de relever le défi de ce projet urbain de quarante logements. En septembre 2016, le projet avait fait l'objet d'un concours de maître d'œuvre. Le cahier des charges intégrait notamment la notion de mixité d'occupation, avec 24 logements dédiés à la location sociale (PLUS, PLAI) et 16 via le dispositif de location-accession (PSLA). La qualité d'usage, les caractéristiques bioclimatiques optimisées et la performance énergétique sont également au cœur du projet. En février 2017, le Studio Mustard a été désigné Lauréat du concours. Le projet, un véritable poumon vert avec sa propre identité et son propre fonctionnement, a séduit la ville de Dijon et Logivie. 100 % des logements seront labellisés NF Habitat HQE par CERQUAL, et 20 % seront à énergie positive BEPOS (Bâtiment à énergie positive).



↳ Les 40 futurs logements du quartier Toison d'or à Dijon (21) - Logivie.

## 04

### DES LOGEMENTS PMR À LA PLACE DE LOCAUX COMMERCIAUX

Dans le cadre d'un programme de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) dans le quartier de Palente à Besançon (25), un ensemble immobilier intégrant deux cellules commerciales a été réalisé mais n'a pas trouvé preneur. Face à cette situation, et pour répondre à une demande non satisfaite dans ce quartier, de logements adaptés aux Personnes à mobilité réduite (PMR), il a été décidé, en 2015, de réorienter ces locaux vers des logements PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration) spécifiquement adaptés selon le cahier des charges de Néolia, pour les proposer à des demandeurs PMR. Les travaux nécessaires ont permis de réaliser un T2 (59 m<sup>2</sup>) et un T3 (72 m<sup>2</sup>) qui ont été loués dès leur réception, en mars 2017.



## 05

### LANCEMENT DU NPNRU : SIGNATURE DES PREMIERS PROTOCOLES DE PRÉFIGURATION

Engagé dans le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) aux côtés des porteurs de projets que sont les Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), Action Logement participe aux réflexions pour la réussite de ce projet, en soutenant notamment les besoins des entreprises locales et de leurs salariés.

Action Logement souhaite promouvoir l'équilibre de peuplement et la mixité sociale par la diversité de l'habitat, neuf ou réhabilité, en particulier dans les Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) visés par le NPNRU. En 2017, cet engagement a progressé au rythme de plusieurs signatures de protocoles de préfiguration sur la région. Dans l'Yonne, le 22 mars, puis le 12 avril, avec la Communauté d'agglomération du Grand Dole, le 22 juin avec la Communauté d'agglomération du Pays-de-Montbéliard, et enfin le 19 juillet avec la Communauté urbaine du Creusot - Montceau-Les-Mines. Ces signatures marquent la première étape d'un long processus de mise en œuvre auquel Action Logement a pris part et qui aboutira à des signatures de conventions.

05



► Le 22 mars 2017, Jean-Christophe Moraud (à gauche), Préfet de l'Yonne, et Marie-Louise Fort, Présidente de la Communauté d'agglomération du Grand Sénonais et Maire de Sens.

## 06

### LE CHALLENGE SCHOOL GAME RELÈVE LE DÉFI DU LIEN SOCIAL

Organisé en partenariat avec l'Élan Chalonnais (club professionnel de basket-ball) et avec d'autres sociétés, le Challenge School Game s'est déroulé du 11 au 13 avril 2017 au Colisée de Chalonnais-sur-Saône, un lieu qui a permis d'accueillir plus de 600 élèves des écoles primaires de la Communauté d'agglomération du Grand Chalonnais. Pour la troisième année >>

>> consécutive, Logivie a participé à cet événement destiné à créer du lien social en partageant un moment convivial. L'atelier proposé par l'ESH, sur le thème « Construis la tour la plus haute! », devait amener les enfants à faire preuve d'esprit d'équipe pour relever ce défi autour de l'habitat à partir de blocs de bois. Logivie démontre une nouvelle fois son engagement auprès des jeunes et prône les valeurs du sport, du travail d'équipe et de la solidarité. Cet événement a permis également, grâce à de l'affichage et un dépliant remis à chaque enfant, de les sensibiliser aux éco-gestes et au vivre-ensemble dans sa résidence.



↳ L'atelier proposé par Logivie lors du Challenge School Game, à Chalon-sur-Saône (71).

06

© Fanny Morel

07



↳ Une des opérations de la Green Week.

07

### LA GREEN WEEK, UNE SEMAINE DE SENSIBILISATION AUX ÉCO-ATTITUDES

Du 18 au 22 septembre 2017, Néolia, ESH filiale d'Action Logement, a organisé la *Green Week*, une semaine d'actions environnementales menées par ses collaborateurs et collaboratrices et par les locataires de ses résidences, au cœur de leur environnement. Ainsi, Néo'box et Néo'logis ont fait leur apparition au pied des immeubles à Valentigney (25), et lors d'un salon dédié aux économies d'énergies, 80 visiteurs ont été initiés aux éco-gestes par les équipes Néolia. Tous et toutes se sont pris au jeu du développement durable en proposant des actions concrètes : mise en place

08

### RÉSIDENCE « OXYGÈNE » : UNE OPÉRATION MIXTE EN FAVEUR DU PARCOURS RÉSIDENTIEL

Poursuivant son action en faveur de la mixité sociale, Villéo, filiale ESH d'Action Logement a lancé le 30 septembre 2017 la commercialisation de sa nouvelle résidence, « Oxygène », située au sein de l'éco-quartier de l'Arsenal à Dijon. Conçu pour permettre une mixité générationnelle et fonctionnelle (logements, bureaux, services, commerces, etc.), cet éco-quartier s'inscrit dans le projet « Grand Sud » visant à métamorphoser l'entrée sud de Dijon autour de programmes ambitieux tels que la Cité internationale de la gastronomie et du vin. C'est dans l'environnement « Avenue » que Villéo a lancé son nouveau programme mixte : une résidence composée de 56 logements, du T2 au T5, répartis équitablement entre locatif et location accession. Son architecture fait la part belle aux espaces de vie lumineux avec de larges baies, des balcons et des terrasses, prolongés par un vaste jardin suspendu. Sa conception, la labellisation NF Habitat HQE et sa performance énergétique (RT 2012 -10%) en font un cadre de vie idéal.



de bacs à recyclage de bouteilles en plastique, collecte de livres pour la réalisation de boîtes à livres, « Green déj » avec presque zéro déchets, atelier « Je bricole, je partage, j'économise », achat de plantes dépolluantes, etc. Autant d'initiatives pour sensibiliser et faire adopter les bons réflexes qui protègent la planète au quotidien. Le rendez-vous est déjà pris en 2018 pour une nouvelle édition éco-responsable.



## PARC PRIVÉ : INFORMER LES PROPRIÉTAIRES SUR LES AIDES DONT ILS PEUVENT BÉNÉFICIER POUR LOUER LEUR LOGEMENT

Afin d'informer les propriétaires privés qui souhaitent louer leur logement sur les aides dont ils peuvent bénéficier, Action Logement participe à des événements régionaux avec des partenaires tels que la Communauté d'agglomération du Grand Sénonais ou Dijon Métropole, qui positionnent l'habitat au cœur de leur projet territorial en lien avec le développement économique et l'emploi. C'est dans cette dynamique que s'est inscrit « Le mois de la rénovation énergétique », organisé du 25 octobre au 24 novembre 2017 et dont Action Logement était partenaire en participant à deux conférences: « Louer abordable: rénover et sécuriser sa location », et « Financer son projet de rénovation performante en copropriété ». Inciter les bailleurs privés

09



▼ La réunion d'information à destination des propriétaires bailleurs, en novembre 2017 à Dijon.

à investir en mettant en location des logements de qualité, respectant les enjeux d'éco-habitat, tels étaient les objectifs de la soirée organisée le 7 novembre 2017 par la Communauté d'agglomération du Grand Sénonais. Aux côtés de partenaires tels que l'ADIL, l'ANAH, le CAUE, l'EIE et la CAF, Action Logement a présenté ses aides pour la sécurisation locative, avec Visale et l'AIDE MOBILI-JEUNE®, ainsi que son dispositif d'accompagnement social pour les locataires en difficulté. >>





© Chambaud Architectes



## >> PARTENARIAT AVEC VILLÉO, OU COMMENT FAVORISER L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ DES SALARIÉS

Action Logement Services et Villéo, ESH filiale d'Action Logement, ont souhaité développer conjointement une offre exclusive à destination des salariés. Ainsi, l'offre « Les + pour les salariés avec Action Logement et Villéo » a été lancée dans le département de la Côte-d'Or début novembre 2017. Ce partenariat permet notamment de valoriser les différentes activités de Villéo, comme la location d'appartements et de maisons, ainsi que la vente dans l'ancien et l'accès à la propriété d'un logement neuf. Il propose en retour aux salariés des offres promotionnelles exclusives\* telles que « 1000 € de remise par pièce » pour l'achat d'un logement neuf, ou encore « 500 € offerts en bon d'achat bricolage et décoration » pour l'achat d'un logement ancien.

\*offres soumises à conditions



## RENCONTRE AVEC LES ENTREPRISES DU DÉPARTEMENT DE LA CÔTE-D'OR (21)

Le 5 décembre 2017, Action Logement a réuni plus de cinquante chefs d'entreprises et directeurs des ressources humaines dans l'emblématique Maison du pain d'épice Mulot & Petitjean, à Dijon. Cette rencontre fut l'occasion pour Philippe Leroy, Directeur régional Action Logement, de présenter les principales missions du Groupe, et notamment l'accompagnement des entreprises et de leurs salariés avec des aides et des services, et la production d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des bassins d'emploi. Il a également expliqué comment Action Logement aide à dynamiser l'implantation et la création de nouvelles entreprises en œuvrant pour l'attractivité des territoires, et encourage les jeunes à choisir une formation en alternance, en levant les freins qu'ils rencontrent pour se loger.



© Agences d'architectures: Anthony Bédou, Chambaud Architectes

11



© D.R.

➤ Le 5 décembre 2017, la rencontre avec les entreprises de la Côte-d'Or a réuni plus de cinquante chefs d'entreprises et directeurs des ressources humaines.



© D.R.



## 12

### VILLÉO FORMALISE SON IMPLANTATION DANS LA FUTURE CITÉ INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE ET DU VIN

Localisée sur l'ancien hôpital général de Dijon, aux portes du cœur historique de la ville et au départ de la route des grands crus de Bourgogne, la future Cité internationale de la gastronomie et du vin constituera un nouveau quartier dans un environnement préservé et verdoyant, desservi par le tramway et à quelques centaines de mètres de la gare de Dijon-Ville. Porté par le groupe Eiffage, le projet a été conçu dans une volonté de mixité intergénérationnelle et sociale. Il comptera plus de 500 logements (en accession et locatifs sociaux) et trois résidences spécifiques : une résidence étudiante, une résidence de tourisme et une résidence seniors. C'est dans ce cadre qu'en décembre 2017, Villéo a acquis auprès d'Eiffage Immobilier un ensemble de 85 appartements du T2 au T5 (PLUS/PLAI et PLS), afin de répondre aux besoins de ses clients. Cette opération bénéficie de l'accompagnement financier d'Action Logement grâce à différents prêts. Les logements bénéficieront de la certification NF Habitat HQE de CERQUAL avec un niveau RT 2012 -10%. Ce référentiel offre une qualité éprouvée de conception, de réalisation et d'économies pour ses habitants.

## 13

### NÉOLIA, UNE ENTREPRISE SOLIDAIRE ET ÉCO-RESPONSABLE

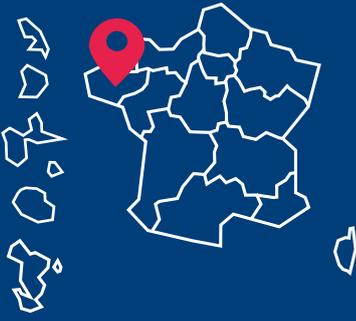
Néolia, entreprise citoyenne, s'engage depuis de nombreuses années dans des actions solidaires. Outre l'adaptation de logements pour seniors ou personnes à mobilité réduite, l'accompagnement des plus fragiles et le développement de l'emploi des personnes en situation de handicap, l'ESH met en œuvre des actions de terrain. Elle est par exemple engagée auprès de l'association « Les bouchons d'amour », qui collecte des bouchons pour les vendre à une usine spécialisée dans le recyclage et le reconditionnement du plastique. En 2017, les bénéfices de la collecte de 500 kg de bouchons ont été reversés à une association qui investit dans du matériel pour personnes en situation de handicap. Par ailleurs, depuis 2012, Néolia participe à « Donner c'est aider ! », une collecte solidaire de meubles et d'électroménager qui a aidé 18 familles en 2017. En lien avec les services sociaux, Néolia intervient en complément des aides de droits communs pour accompagner des locataires en difficultés financières et leur permettre de se meubler à minima et de disposer d'un cadre de vie convenable. Enfin, dans le cadre

de son partenariat avec l'Adapei 90 pour le tri et la collecte de papiers usagés, plus de cinq tonnes de papier ont été collectées en 2017 au sein de Néolia, qui poursuit ainsi sa démarche éco-responsable, mais aussi éco-sociale en fournissant du travail aux entreprises du secteur protégé. ●



David Schemyte, Responsable Adapei 90 et Geoffroy Antonietti, Directeur habitat solidaire de Néolia.





# RÉGION BRETAGNE

## NOTRE ACTION EN CHIFFRES EN BRETAGNE



### Activité de financement et de services

→ **19 M€** investis dans  
la région pour la production  
de logements locatifs

→ **2132**  
ménages logés

→ **21505**  
aides et services attribués\*

Chiffres Action Logement 2017

\*PEEC, PEAEC, PSEEC.

\*\*Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 142 et 143.



### Activité immobilière et patrimoine

→ **5** filiales immobilières\*\*  
en Bretagne dont  
**4** Entreprises sociales  
pour l'habitat (ESH)

→ **25 582** logements  
sociaux et intermédiaires  
appartenant aux filiales  
immobilières d'Action Logement

→ **465**  
logements neufs livrés

→ **692**  
mises en chantier

→ **590**  
agréments obtenus

## LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



**Président**

Jean-Yves Carillet  
(MEDEF)



**Vice-présidente**

Catherine Tanvet  
(CFE-CGC)

### MEDEF

→ Sophie Bernadac  
→ Gilles Brochain  
→ Jean-Yves Carillet  
→ Marc Le Bars  
→ Bernard Le Floch  
→ Cynthia Perrin-  
Morel  
→ Patrick Pique  
→ Jean-Noël Texier

### CPME

→ Yannick Gouelou  
→ Philippe Plantin

### CFDT

→ Jacques Martiniault  
→ Patrick Roullé

### CFE-CGC

→ Jean-Pierre Bouillon  
→ Catherine Tanvet

### CFTC

→ David Bretot  
→ Georges Thomas

### CGT

→ Alain Faccini  
→ Romuald Pilet

### FO

→ Fabrice Bellec  
→ Hubert Voisin



[bretagne@actionlogement.fr](mailto:bretagne@actionlogement.fr)



▸ « Le Tertre de Beaulieu » à Saint-Malo (35) – La Rance.

© Images Créations - Nantes

## NOS OPÉRATIONS MARQUANTES 2017 EN BRETAGNE



Projets immobiliers



Aides et services



Innovations sociales

### 01

#### « LE TERTRE DE BEAULIEU » : PREMIÈRES MAISONS À ÉNERGIE POSITIVE À SAINT-MALO (35)

La Rance, filiale ESH d'Action Logement, a lancé en février 2017 le premier programme labellisé BEPOS (bâtiment à énergie positive) de Saint-Malo : « Le Tertre de Beaulieu ». Situé dans le quartier résidentiel de Paramé et financé en PLS, ce programme de cinq maisons répond à la demande de la Ville, qui souhaite renforcer le marché du parc locatif pour favoriser le logement des jeunes actifs. Pour atteindre l'objectif thermique BEPOS, l'ensemble

immobilier repose sur une construction à ossature bois, avec une isolation renforcée. Chaque logement est construit autour d'un mur de refend central en béton — afin d'apporter de l'inertie thermique — sur lequel s'appuie un poêle à granulés de bois. Une ventilation à double flux permet de compléter le chauffage des logements et d'assurer la production d'eau chaude. Enfin, la production d'énergie électrique est assurée par une installation photovoltaïque sur la toiture de chaque logement, l'excédent de production étant revendu et réinjecté dans le réseau. Cette démarche environnementale s'inscrit dans un contexte national de transition énergétique. >>





02

### >> AIDES AU LOGEMENT : AMÉLIORER L'INFORMATION DES APPRENTIS ET DES ALTERNANTS

Entre mars et mai 2017, Action Logement a participé à de nombreuses journées portes ouvertes organisées par les Centres de formation d'apprentis (CFA). L'objectif ? Rencontrer des jeunes pour leur présenter toutes les solutions spécifiques relatives à leur parcours logement : offre locative, prise en charge gratuite d'une partie du loyer, avance du dépôt de garantie, garanties de loyer, accompagnement à la mobilité professionnelle. En outre, la mise en ligne, début 2018, d'une plateforme internet, développée par Action Logement en partenariat avec la Région Bretagne, facilite l'accès à l'information sur l'ensemble des dispositifs existants proposés par les deux partenaires et par les autres acteurs locaux.



03



03

### OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT À SAINT-SULPICE-LA-FORÊT (35)

Avec le Programme local de l'habitat de Rennes Métropole, la commune de Saint-Sulpice-la-Forêt développe une offre de logements diversifiés. Espacil Accession, filiale d'Action Logement, a lancé en 2017 la commercialisation du lotissement du Landrot, avec ses 12 logements locatifs sociaux et ses huit maisons en PSLA (Prêt social location-accession). Cette opération d'aménagement se poursuit en 2018 avec la réalisation des « Villas Aurore », huit maisons individuelles en PSLA. Certifiées NF Habitat HQE™, ces maisons modulaires à ossature bois ont été conçues par Magma Architecture et préassemblées en usine par CCL.



04

### « LE MOUVEMENT PERPÉTUEL » : UN BÂTIMENT PASSIF INNOVANT À RENNES (35)

Partenaire actif de Rennes Métropole et de

la Ville de Rennes, Espacil Habitat a inauguré le 15 mars 2017 la résidence « Le Mouvement Perpétuel » dans la ZAC Beauregard-Quincé, son premier programme passif. Dans un bâtiment labellisé Maison Passive, la chaleur dégagée par l'intérieur de la maison (êtres vivants, appareils) et celle apportée par l'extérieur (ensoleillement) suffisent à chauffer l'habitation. La résidence assure confort et économies d'énergie aux locataires. Ces derniers ont bénéficié d'un accompagnement particulier pour intégrer ces logements passifs qui consomment dix fois moins que des logements classiques. Les 40 logements sont financés en PLUS (27) et en PLAI (13). Projet innovant, la résidence est labellisée Habitat et Environnement Profil A. L'opération a bénéficié d'un financement d'Action Logement à hauteur de 254 000 €.



05

### PARC LOCATIF PRIVÉ : PREMIÈRE CONVENTION AVEC UN PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

Le 27 avril 2017, Action Logement a signé la première convention, en Bretagne, avec un bailleur privé. Le logement concerné est un T4 situé à Rennes, refait à neuf, dans une copropriété des années soixante-dix également fraîchement rénovée (isolation thermique par l'extérieur, pose de fenêtres à doubles vitrages). C'est une salariée en situation de mobilité professionnelle dans l'agglomération rennaise qui a emménagé dans les jours qui ont suivi. Au travers de ce partenariat, le propriétaire bailleur réserve son logement à des candidats présentés par Action Logement, qui effectue gratuitement la recherche parmi les salariés demandeurs de logement et met en place les dispositifs de solvabilité du locataire entrant (garantie Visale, AVANCE LOCA-PASS®, aides à la mobilité). Pour bénéficier des aides de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), le bailleur privé doit demander un loyer plafonné et choisir un candidat répondant aux exigences de plafond de ressources.

04



▼ La résidence « Le Mouvement Perpétuel » à Rennes (35) – Espacil Habitat.



## 06

### UN RÉSEAU DE LOCATAIRES-RELAIS TOUJOURS MOBILISÉS

Depuis 2010, Espacil Habitat dispose d'un réseau de locataires bénévoles pour maintenir une dynamique participative auprès des habitants de ses résidences et favoriser les échanges avec le bailleur. En juin 2017, 69 d'entre eux se sont retrouvés pour un moment d'échange et de partage.

63

## 07



▼ La résidence « Plaisance » à Auray (56) - Espacil Habitat.

privatif, terrasse ou balcon. La résidence porte à 367 logements l'offre locative sociale d'Espacil Habitat à Auray. Elle a bénéficié d'un financement d'Action Logement de 45 000 € et a obtenu le certificat Qualitel BBC-Effinergie.

## 07

### RÉSIDENCE « PLAISANCE » À AURAY (56) : UNE RÉPONSE À LA FORTE DEMANDE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Afin de soutenir la dynamique démographique et de répondre à la forte demande de logements sociaux, le Programme local de l'habitat d'Auray Communauté a fixé comme objectif la construction de 900 logements dont 181 logements locatifs sociaux entre 2012 et 2017. Le 21 septembre 2017, Espacil Habitat et la Ville d'Auray inauguraient la résidence « Plaisance », construite et commercialisée en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) par Nexity et contribuant à la fois à la réalisation de cet objectif et aux exigences de mixité sociale. La résidence propose 32 logements à loyer modéré (22 PLUS et 10 PLAI), dont cinq accessibles aux personnes à mobilité réduite. Idéalement située, à proximité du centre-ville et du port de Saint-Goustan, elle propose des prestations qualitatives. Tous les logements possèdent une ouverture sur l'extérieur : jardin

## 08



▼ La « Maison Helena » à Thorigné-Fouillard (35) - Espacil Habitat.

## 08

### HABITAT ACCOMPAGNÉ POUR SENIORS AUTONOMES : UNE MAISON HELENA À THORIGNÉ-FOUILLARD (35)

Né d'un partenariat entre Espacil Habitat et l'association Helena, le concept de Maison Helena a vu le jour en 2012 avec le programme expérimental de Gévezé. Aujourd'hui, on compte six Maisons Helena en Ille-et-Vilaine, et neuf en projet. Celle de Thorigné-Fouillard a été inaugurée en octobre 2017. Ces logements locatifs sociaux sont destinés à des personnes autonomes de 60 ans et plus. Non médicalisés, les appartements bénéficient de prestations >>

>> adaptées au vieillissement. Un coordinateur de vie sociale intervient pour proposer des animations, organiser des actions qui contribuent au bien vivre ensemble et accompagner individuellement chaque locataire afin de favoriser le maintien à domicile et de prévenir l'isolement. Les 22 logements T2 et T3 de cette nouvelle Maison Helena sont financés en PLUS (15) et en PLAI (7). Une salle de convivialité de près de 50 m<sup>2</sup> facilite les rencontres et les activités. Présente à Thorigné-Fouillard avec une offre locative de 107 logements, Espacil Habitat prévoit la livraison de plus de 80 logements dans la commune en 2018 et 2019.



À Liffré (35), le 28 novembre 2017, l'inauguration de la résidence « Thasos » par Espacil Habitat.



Honoré Puil, Vice-président de Rennes Métropole, en charge du Logement, de l'Habitat et des Gens du voyage, Jean-Yves Carillet et Catherine Tanvet, Président et Vice-présidente du comité régional Action Logement Bretagne, pendant la signature de la convention.

## 09

### UNE CONVENTION EN FAVEUR DU LOGEMENT AVEC RENNES MÉTROPOLE (35)

Le 23 novembre 2017, Action Logement a signé une convention-cadre de territoire avec Rennes Métropole, afin de soutenir les efforts de la collectivité en faveur du logement et lever ainsi un frein à l'accès à l'emploi. Les axes stratégiques de ce partenariat sont d'accompagner le dynamisme du territoire avec la production de logements, de favoriser le parcours résidentiel des salariés en mobilité, notamment pour les salariés précaires, les jeunes ou les apprentis, et de garantir l'équité d'accès au logement et l'équilibre de peuplement. Avec cet accord, Action Logement s'engage également à accompagner la mise en œuvre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) à Rennes dans les quartiers de Maurepas de Villejean et du Blosne. Action Logement a engagé des démarches similaires de partenariat avec plusieurs agglomérations de Bretagne, pour y développer des solutions adaptées.

## 10

### 750 LOGEMENTS LIVRÉS EN BRETAGNE EN 2017 ONT BÉNÉFICIÉ DU SOUTIEN FINANCIER D'ACTION LOGEMENT

Le soutien financier d'Action Logement aux organismes HLM, qu'ils soient filiales ou non du Groupe, a permis la livraison en 2017 de près de 600 logements sociaux familiaux en Bretagne et de 150 logements pour jeunes actifs en résidence spécifique à Rennes. Les membres du comité régional Action Logement se sont mobilisés pour représenter le Groupe auprès des acteurs locaux des quatre départements bretons à l'occasion de ces inaugurations. Ainsi, à Liffré (35) le 28 novembre 2017, Espacil Habitat inaugurait les 12 logements locatifs (PLUS et PLAI) de la résidence « Thasos », en présence notamment de Catherine Tanvet.



« Les Villas du Flouabalay » à Beaussais-sur-Mer (22) – La Rance.

## 11

### « LES VILLAS DU FLOUBALAY » : LOCATION ET ACCESSION AU CŒUR DE LA CÔTE D'ÉMERAUDE

Bailleur historique de la commune de Beaussais-sur-Mer, située au cœur de la Côte d'Émeraude, La Rance a livré en décembre 2017 un ensemble de 30 logements dans le cadre d'une opération



## 12

### « ODACITÉ » : L'INNOVATION AU SERVICE DU BIEN-ÊTRE DES OCCUPANTS

Le futur complexe immobilier « Odacité », dont la livraison est prévue pour 2021, regroupera au cœur de Rennes le siège des structures Espacil, des logements sociaux en location et en accession, et une brasserie. La conception s'appuie sur le référentiel WELL Building Standard®, première certification sur le thème du bien-être des occupants, qui complétera des certifications environnementales telles que NF Habitat HQE™. Objectif ? Imaginer, par une démarche participative, l'immeuble de demain dans sa conception et ses usages.

65

d'aménagement global, « Les Villas du Floubalay ». L'acquisition de ces logements par La Rance auprès du promoteur Nexity a été contractualisée dans le cadre d'une VEFA. Financés en PLUS, PLAI et PSLA, ces logements, du T2 au T4, répondent à une diversité de demandes, pour la location et l'accession sociale à la propriété. Le programme se situe dans le prolongement du centre-ville, à proximité des services, des commerces et des écoles, qui sont accessibles à pied. En développant son parc de logements sur l'ensemble de la Côte d'Émeraude, La Rance permet aux salariés du territoire de se loger au plus près de leur lieu de travail, favorisant ainsi le lien emploi-logement.

de préférence sur les territoires d'implantation d'Espacil Habitat, et les marathons permettent de courir en duos et de mixer les équipes salariés/locataires. La saison 2017 s'est terminée en beauté avec le « Marathon de la vie » : 45 km contre le cancer, de l'hôpital Eugène-Marquis à Rennes vers la commune de Piré-sur-Seiche. Sans oublier les marathons de Rennes et de Vannes, les 10 km entre La Mézière et Maurepas, et la compétition solidaire contre le cancer, à Lorient. ♦

## 13

### COURSES SOLIDAIRES AVEC LES LOCATAIRES

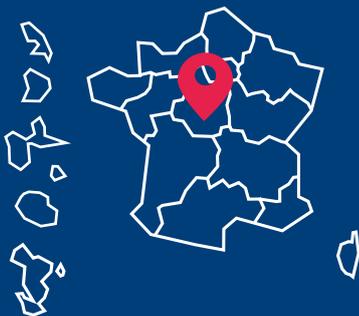
La course à pied est l'occasion pour les salariés d'Espacil Habitat de partager des moments sportifs et conviviaux avec les locataires de ses programmes immobiliers, dans le cadre d'entraînements, le soir, ou de compétitions, le week-end. Les événements ont lieu



↳ L'équipe Espacil Habitat du marathon de Vannes, le 15 décembre 2017.

13





# RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

## NOTRE ACTION EN CHIFFRES EN RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE



### Activité de financement et de services

→ **14 M€** investis dans  
la région pour la production  
de logements locatifs

→ **2 399**  
ménages logés

→ **30 339**  
aides et services attribués\*

Chiffres Action Logement 2017

\*PEEC, PEAEC, PSEEC

\*\*Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 142 et 143.



### Activité immobilière et patrimoine

→ **4** filiales immobilières\*\*  
en région Centre-Val de Loire  
dont **4** Entreprises sociales  
pour l'habitat (ESH)

→ **30 077** logements  
sociaux et intermédiaires  
appartenant aux filiales  
immobilières d'Action Logement

→ **372**  
logements neufs livrés

→ **273**  
mises en chantier

→ **355**  
agréments obtenus

## LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



**Président**

Dominique  
Dhenne (MEDEF)



**Vice-président**

Yves Clement  
(CFTC)

### MEDEF

→ Gérard  
Adriaenssens  
→ Fatima Bouregaya  
→ Dominique Dhenne  
→ Jean-François  
Escudier  
→ Henri Lasnier  
→ Annie Mordant  
→ Sophie Pujalte-  
Payre  
→ Denis Urcullu

### CPME

→ Daniel Boczkowski  
→ Laurent Charvoz

### CFDT

→ Antonio Martins  
→ Thierry Repellin

### CFE-CGC

→ Claudine Capelle  
Ducornet  
→ Alain Cochard

### CFTC

→ Yves Clement  
→ Claude Grateau

### CGT

→ Alain Delarue  
→ Isabelle Rocher

### FO

→ Jean-Dominique  
Audbert  
→ Jacky Peres



[centre-valdeloire@actionlogement.fr](mailto:centre-valdeloire@actionlogement.fr)



► L'opération de réhabilitation du foyer de jeunes travailleurs « Le Colombier », à Orléans (45), a été effectuée par Vallogis.

# NOS OPÉRATIONS MARQUANTES 2017 EN RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE



Projets immobiliers



Aides et services



Innovations sociales

## 01

### RÉHABILITATION D'UN FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS À ORLÉANS (45)

Afin de compléter les 122 logements déjà existants, Vallogis a inauguré, en février 2017, 14 appartements supplémentaires dans la résidence « Le Colombier ». Les trois bâtiments disposent désormais de 101 logements PLAI, et de 34 PLUS. Située au cœur d'Orléans, la résidence accueille des jeunes de 18 à 27 ans et bénéficie de loyers modérés sous conditions de ressources. Les travaux d'agrandissement ont été menés dans le cadre de la réhabilitation du patrimoine de Vallogis, filiale ESH d'Action Logement. De son côté, l'association Résidences

Jeunes Acacias-Colombier, gestionnaire de l'établissement, a meublé les appartements. Une coopération qui contribue à favoriser l'insertion professionnelle des jeunes du Loiret en facilitant leur accès au logement.

## 02

### LIEN EMPLOI-LOGEMENT AU CŒUR DE LA PREMIÈRE CONVENTION DU COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le comité régional Action Logement du Centre-Val de Loire a réuni plus de 130 personnes le 19 septembre 2017 à l'occasion de sa première convention annuelle, et notamment des DRH >>

>> d'entreprises, des représentants des services emplois des collectivités, et des élus tels que Olivier Carré, Président d'Orléans Métropole et Maire d'Orléans, et Gérard Hamel, Président de la Communauté d'agglomération du Pays-de-Dreux et Maire de Dreux. Gérard Adriaenssens et Yves Clément, respectivement Président et Vice-président du comité régional, ont présenté le bilan des actions menées et des conventions signées en 2017, ainsi que les principaux axes de travail pour 2018. Deux tables rondes ont également permis des échanges sur le thème suivant : « Lien habitat-emploi, quels besoins pour les entreprises et les salariés en Centre-Val de Loire ? »

02



Le 19 septembre 2017, pendant la convention annuelle du comité régional Action Logement du Centre-Val de Loire.



03

© Valloire Habitat

Residence « Dolto » à Olivet (45) - Vallogis.

### 03

#### RÉSIDENCE PARTICIPATIVE POUR SENIORS AUTONOMES À OLIVET (45)

Renforcer le lien social, tout en prenant soin de l'environnement, c'est le pari de la résidence « Dolto ». Cet ensemble résidentiel livré en septembre 2017 par Vallogis associe services de proximité et loyers accessibles pour seniors actifs. Les 20 maisons individuelles de deux ou trois pièces, accessibles et adaptées (douche sans seuil, barres de maintien) avec jardin et salle commune, s'intègrent dans une démarche de Responsabilité sociétale des entreprises (RSE) que mène Vallogis depuis de nombreuses années. Réalisé par Vallogis en partenariat avec la Commune pour les animations, ce projet participatif assure le co-développement d'un lieu de vie avec des espaces communs intérieurs et extérieurs pour favoriser l'émergence d'activités (atelier informatique, tisanerie, jardin, verger, etc.), le lien social, et une attention particulière à l'écologie. La résidence est labellisée Effinergie+ et bénéficie d'un niveau thermique RT 2012 - 10 %, qui garantit des économies d'énergie pour ses habitants.

### 04

#### SOIRÉE TOP DES ENTREPRISES D'INDRE-ET-LOIRE (37)

Gérard Adriaenssens, Président du comité régional Action Logement du Centre-Val de Loire\* et Hubert Hervet, Directeur régional, ont remis le prix du Manager de l'année à Denis Le Poupon, Président-directeur général de Proludic. Organisé chaque année par le journal *La Nouvelle République* pour récompenser les entreprises les plus performantes d'Indre-et-Loire, le Top des Entreprises 2017 s'est déroulé le 11 décembre dernier à Tours devant 1500 personnes issues du tissu économique local.

\*Dominique Dhenne a succédé à Gérard Adriaenssens à la présidence du comité régional le 29 mars 2018.

04



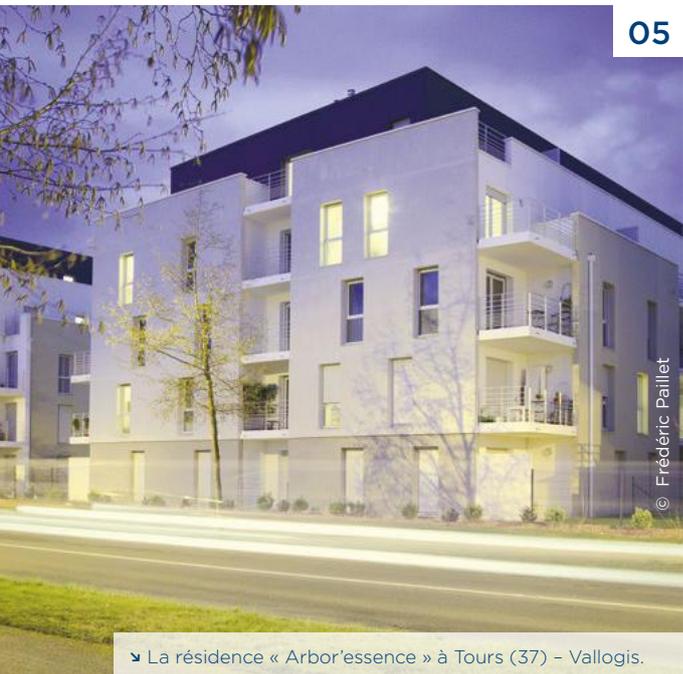
Denis Le Poupon, Président-directeur général de Proludic, a reçu le prix du Manager de l'année au Top des Entreprises 2017 en Indre-et-Loire.

### 05

#### « ARBOR'ESSENCE », UNE NOUVELLE RÉSIDENCE LOCATIVE SOCIALE AU CŒUR DE TOURS (37)

Située au plus près des zones d'emploi de Tours, la résidence « Arbor'essence », livrée en décembre 2017 par Vallogis, est également à proximité immédiate des établissements scolaires, des commerces et des équipements sportifs. Elle est composée de 26 appartements de deux à quatre pièces, disposant de balcons, de terrasses ou de jardins privatifs, et de places de parking. Elle s'intègre parfaitement dans un éco-quartier

proposant une offre résidentielle diversifiée, mixant le locatif social ou privé, et l'accèsion à la propriété. Avec ce nouveau programme, Vallogis confirme sa volonté de développer son patrimoine à proximité des zones d'emploi.



05

© Frédéric Paillet

▾ La résidence « Arbor'essence » à Tours (37) - Vallogis.



07

© ARC AME

▾ La future résidence « Le Melleray » à Saint-Denis-en-Val (45) - Vallogis.

 07

**LE BIM AU CŒUR DE LA CONCEPTION DE LA RÉSIDENCE « LE MELLERAY » À SAINT-DENIS-EN-VAL (45)**

Au cœur du Plan de transition numérique du bâtiment (PTNB), la technologie BIM (*Building information modeling* ou modélisation des données du bâtiment) facilite la gestion et l'échange de données pour tous les acteurs d'un projet de construction. Elle a notamment été utilisée dans le cadre de la conception de la résidence pour seniors actifs « Le Melleray », dont la première pierre a été posée en décembre 2017 et qui comprend 24 appartements et huit maisons. Situé à Saint-Denis-en-Val (Orléans Métropole) et porté par Vallogis, ce projet a été référencé au niveau national par le Plan urbanisme construction architecture (PUCA). Ce dernier vise notamment à soutenir l'innovation dans le domaine de l'habitat et, dans ce cadre, à recenser les processus de construction utilisant le BIM, afin d'améliorer significativement le rapport coûts-bénéfices, de la conception jusqu'à la construction des bâtiments. C'est également le but de Vallogis, qui propose, au-delà de l'approche collaborative, des logements attractifs, innovants et économes en énergie, dotés d'objets connectés pour quantifier et suivre les consommations d'eau et d'énergie. ●

 06

**ACCÉSSION À LA PROPRIÉTÉ SÉCURISÉE POUR LES SALARIÉS PRIMO-ACCÉDANTS À CHARTRES (28)**

Avec la résidence « Les reflets de Chartres », dont la commercialisation a débuté en décembre 2017, la filiale d'Action Logement, Logis Cœur de France, propose des nouveaux logements à proximité immédiate du centre-ville, des services, des transports, des commerces et d'infrastructures culturelles, sportives et scolaires. Elle permet aux salariés primo-accédants de devenir propriétaires d'un logement neuf de façon abordable et sécurisée, après une première phase de location et avec possibilité de réversibilité, grâce au dispositif de Prêt social location accession (PSLA). La résidence dispose de 36 appartements de deux à quatre pièces, répartis en deux bâtiments de trois étages avec ascenseurs, et propose des prestations de qualité : jardins privatifs, halls vitrés et sécurisés, parkings en sous-sol, etc.



© Epsilon 3D - ARC AME



# RÉGION GRAND EST

## NOTRE ACTION EN CHIFFRES EN RÉGION GRAND EST



### Activité de financement et de services

→ **68 M€** investis dans  
la région pour la production  
de logements locatifs

→ **6 352**  
ménages logés

→ **39 470**  
aides et services attribués\*

Chiffres Action Logement 2017

\*PEEC, PEAEC, PSEEC.

\*\*Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 142 et 143.



### Activité immobilière et patrimoine

→ **11** filiales immobilières\*\*  
en région Grand Est dont  
**8** Entreprises sociales  
pour l'habitat (ESH)

→ **97 266** logements  
sociaux et intermédiaires  
appartenant aux filiales  
immobilières d'Action Logement

→ **1520**  
logements neufs livrés

→ **1570**  
mises en chantier

→ **1324**  
agréments obtenus

## LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



**Président**

Damien Sionneau  
(MEDEF)



**Vice-président**

Michel Huard  
(CFDT)

### MEDEF

- Daniel Bintz
- Thierry Deglin
- Pierre Giessenhoffer
- Florence Glanois Rolland
- Francis Gollentz
- Patrice Haltebourg
- En cours de désignation
- Damien Sionneau

### CPME

- Riccardo Agnesina
- Jean Cagnina

### CFDT

- Robert Balthazard
- Michel Huard

### CFE-CGC

- Jocelyne Auger
- Éric Beusson

### CFTC

- Nathalie Guillemin
- Egon Harder

### CGT

- Khidija Rabhi
- Ghislaine Stephann

### FO

- Jean-Jacques Heitz
- Arlette Perray



[grand-est@actionlogement.fr](mailto:grand-est@actionlogement.fr)



▸ Les enfants de la « Mini Scorpions Team Domial ».

© Domial

## NOS OPÉRATIONS MARQUANTES 2017 EN RÉGION GRAND EST



Projets immobiliers



Aides et services



Innovations sociales

### 01

#### DÉCOUVERTE DU HOCKEY SUR GLACE POUR LA « MINI SCORPIONS TEAM DOMIAL »

En février 2017, Domial, ESH filiale d'Action Logement, a permis à 34 enfants de 6 à 12 ans de découvrir le hockey sur glace, encadrés par les coaches et les joueurs de la Scorpions Team Synergglace. Pendant un stage de deux jours à la patinoire de Mulhouse, les filles et les garçons qui avaient eu la chance d'être sélectionnés par tirage au sort, se sont lancés sur la glace grâce aux conseils des professionnels. Les après-midi étaient consacrés à des ateliers qui leur ont permis de découvrir l'univers des joueurs : interviews, présentation des locaux et des équipements, réflexion autour des valeurs sportives et du

fair-play. Une façon originale et utile, pour Domial, de s'inscrire dans le tissu sportif et associatif local tout en créant du lien social. Ce stage était ouvert aux enfants des locataires et du personnel Domial.



### 02

#### UN PARTENARIAT AVEC LA MGEL ET MGEL LOGEMENT POUR AIDER LES ÉTUDIANTS ET LES JEUNES SALARIÉS À SE LOGER

Le 9 mai 2017, Action Logement, la Mutuelle générale des étudiants de L'Est (MGEL), et MGEL LOGEMENT, gestionnaire de résidences, ont signé une convention de partenariat pour faciliter l'accès au logement pour les étudiants et les jeunes salariés. Cette collaboration vise à accompagner les étudiants grâce à l'offre >>



► Signature du partenariat avec la MGEL et MGEL LOGEMENT.

02



04

## UN AVENANT À LA CONVENTION-CADRE DE TERRITOIRE AVEC L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG POUR FAVORISER LE LOGEMENT DES SALARIÉS

Le 29 juin 2017 à Strasbourg, Damien Sionneau, Michel Huard, respectivement Président et Vice-président du comité régional d'Action Logement Grand Est, et Syamak Agha Babaei, Vice-président de l'Eurométropole de Strasbourg en charge de la politique de l'habitat, ont signé un avenant à la convention-cadre de territoire du 21 décembre 2015 pour favoriser le logement des salariés. Conclue pour une durée de trois ans, cette convention détermine les grandes orientations stratégiques communes entre l'Eurométropole de Strasbourg et Action Logement, ainsi que les engagements réciproques qui en résultent. Le partenariat s'articule autour de cinq axes stratégiques pour favoriser l'accès au logement, notamment pour les jeunes et les apprentis, le développement économique du territoire, la mise en réseau des acteurs et les démarches d'expérimentation et d'innovation.

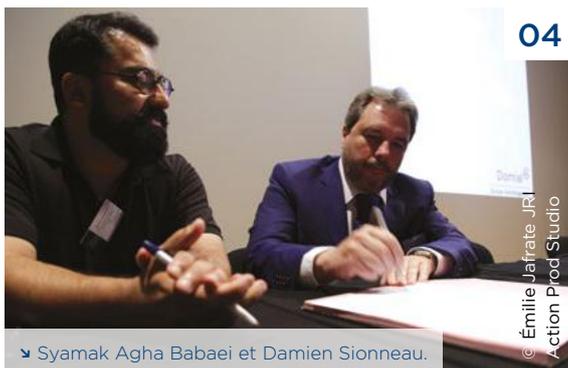
- >> de services des partenaires pour faciliter la recherche de logement et l'accès aux résidences gérées par MGEL LOGEMENT. Parce que le logement ne doit pas être un frein aux parcours de formation, d'emploi et plus largement à l'autonomie des jeunes, ce partenariat traduit la volonté commune de mobiliser des solutions nouvelles et d'améliorer les conditions d'accès au logement pour tous les jeunes. Concrètement, il s'agit de leur proposer des aides et services Action Logement, d'accompagner les résidents MGEL LOGEMENT vers un logement pérenne à la fin de leurs études, et de proposer une offre de logements temporaires aux jeunes actifs et apprentis pour leur faciliter l'accès à l'emploi.



03

## DE NOUVEAUX LOGEMENTS LOCATIFS CONNECTÉS À LUDRES (54)

En 2017, la Société Lorraine d'Habitat (SLH), ESH filiale d'Action Logement, commençait la construction d'un ensemble immobilier de 14 logements collectifs et 4 logements individuels du T1 au T4 (6 PLAI et 12 PLUS). Situés dans le centre historique de Ludres, commune attractive de la Métropole du Grand Nancy, à proximité d'une zone d'activité industrielle de 370 entreprises (plus de 8 000 emplois), ils ont été livrés en juin 2018. Ces logements répondent à la réglementation thermique 2012 et sont équipés de systèmes connectés pour le confort et la sécurité des locataires : tableaux d'affichage dans les halls d'entrée, système de chauffage à gestion domotique, boîtes aux lettres connectées avec conciergerie, VMC et trappes de désenfumage.



► Syamak Agha Babaei et Damien Sionneau.

04



05

► Initiation au saut de haies lors des Olympiades Mon Logis.



05

## INITIATION AU SPORT AVEC LES OLYMPIADES À TROYES (10)

Le 12 juillet 2017 les Olympiades organisées par Mon Logis, ESH filiale d'Action Logement, se sont déroulées au stade omnisports Henri-Terré de Troyes, en partenariat avec trois associations sportives et dix centres sociaux de Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). L'événement a permis à 160 enfants de 6 à 12 ans de s'initier à une pratique sportive, de découvrir l'athlétisme, le karaté ou la boxe, pour développer les valeurs d'effort et de respect, mais aussi leur donner l'envie de s'inscrire dans un club à la rentrée. Les enfants des résidences Mon Logis ont pu bénéficier de remises de 30 à 50 % sur l'adhésion annuelle à un club sportif.

© Emilie Jafrate JRI  
Action Prod Studio



06

À la Maison de retraite du Domaine de Nazareth de Pont-Saint-Marie (10), Mon Logis a organisé des séances de jeux de société intergénérationnelles.

Et tous les participants ont eu la chance de rencontrer deux champions de boxe aubois : Mamadou Bathily, 26 ans, finaliste de la coupe de France en 2012, et Pascal Koffi, champion de France en 1990 et 1991.



06

### ÉCHANGES INTERGÉNÉRATIONNELS AUTOUR DE JEUX DE SOCIÉTÉ À L'EHPAD\* DE PONT-SAINT-MARIE (10)

Faciliter la compréhension intergénérationnelle entre les enfants et les seniors, développer l'intérêt, la curiosité et le respect pour bien vivre ensemble. C'est dans cet objectif que Mon Logis a organisé deux demi-journées, les 10 et 31 mai 2017, sur le thème des jeux de société, à la maison de retraite du Domaine de Nazareth à Pont Sainte-Marie. Quarante pensionnaires et quarante enfants de la Maison de quartier Debussy ont participé à ces moments d'échange et de partage. L'animation était assurée par la Ludothèque La Girafe, qui avait préparé des

jeux adaptés aux deux types de publics afin qu'ils puissent faire découvrir les jeux de leur génération. Tout le monde s'est ensuite réuni autour d'un goûter offert par Mon Logis.

\*Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes



07

### POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE DU PROGRAMME MIXTE « NOLISTRA » À STRASBOURG (67)

Le 28 septembre 2017, la première pierre du programme mixte « Nolistra » a été posée. Situé route de Vienne à Strasbourg, il fait partie du projet d'aménagement de l'Îlot Saint-Urbain et a fait l'objet d'une consultation de promoteurs lancée par la SERS. Le projet est porté par ADIM et ses partenaires acquéreurs en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) : Domial, Pierres & Territoires, Opidia et Cus Habitat. Construite autour d'un jardin partagé de 490 m<sup>2</sup> (130 m<sup>2</sup> réservés à la culture potagère), l'opération comprend huit bâtiments dont quatre pour Domial : la résidence « Calypso » proposera 17 logements en accession sociale à la propriété, la résidence « Cassiopée » sera composée de 23 logements intermédiaires, la résidence « Calliope » comprendra 24 logements locatifs sociaux, et un bâtiment de bureaux abritera le siège de Domial et la délégation régionale d'Action Logement Services. Ce nouvel ensemble immobilier bénéficiera d'un cadre de vie exceptionnel, avec, à proximité, marchés, centre commercial, terrasses, cinémas, services et autres activités associatives et culturelles.



08

### « LA BOUSSOLE DES DROITS POUR LES JEUNES » : UN NOUVEAU SERVICE D'INFORMATION POUR LES JEUNES

Le 11 octobre 2017, Action Logement a signé avec le Ministère de l'Éducation nationale la charte d'engagement des partenaires professionnels de « La Boussole des droits pour les jeunes », un nouveau service numérique d'information destiné aux 16-30 ans. Initié par la Direction de la jeunesse, de l'éducation populaire et de la vie associative et placé sous l'autorité du Ministère de l'Éducation nationale, ce nouveau service numérique d'information destiné aux jeunes est actuellement expérimenté dans la région Grand Est et son animation a été confiée au Centre régional information jeunesse. Il permet de garantir aux jeunes l'accès aux informations et aux services individualisés ainsi qu'aux dispositifs qui les concernent en les orientant vers le professionnel approprié. Action Logement intervient sur la thématique logement en proposant ses offres de services et un « pack alternants ». >>



07

Le programme mixte « Nolistra » à Strasbourg (67) - Domial.

© Ouilan Architecture et Artefactory Lab





© Agence Bruno Rollet Architecte

## 09

### LES MAISONS CONNECTÉES®, LABORATOIRE EXPÉRIMENTAL DE L'HABITAT INNOVANT À BEZANNES (51)

Avec les Maisons Connectées®, Plurial Novilia, ESH filiale d'Action Logement, a choisi de repousser les limites de l'habitat traditionnel et d'intégrer au cœur de ses constructions un certain nombre de techniques et technologies de pointe, dont une grande partie sont développées dans la région Grand Est. L'objectif est de mettre ces solutions innovantes au service des usages, en proposant une adaptation du bâti à ses occupants, qu'il s'agisse d'une famille nombreuse pour la Maison 5+1 ou d'un couple de seniors pour la Maison 2+1. Après presque deux années de co-conception avec l'architecte Bruno Rollet, le 18 octobre 2017, Plurial Novilia a procédé à la pose de la première pierre. Cette opération s'inscrit dans le programme immobilier « Konekti », imaginé par l'ESH et la Ville de Bezannes. Elle comprend également le projet « Esperanto® » (les maisons des cinq continents) et un immeuble collectif.

↳ Inauguration de la résidence « Guy Péqueux ».



© Mon Logis

10

## 10

### >> INAUGURATION ET EXPOSITION POUR LA RÉSIDENCE « GUY PÉQUEUX » À TROYES (10)

Mon Logis a inauguré le 22 novembre 2017 une nouvelle résidence portant le nom d'une personnalité. Depuis 2012, la filiale auboise d'Action Logement propose à une personnalité d'être associée à un projet immobilier. Cette dernière, choisie pour les valeurs qu'elle défend et pour son travail, s'implique également avec Mon Logis dans la mise en œuvre d'un événement grand public. Objectif : démocratiser l'accès à la culture, à la science ou au sport. Pour cette résidence de 36 appartements proche du quartier de la gare de Troyes, c'est le peintre Guy Péqueux qui a été choisi. Habitant de Bréviandes (10) et artiste reconnu sur la scène internationale, il peint et exporte le paysage auboise à travers le monde. Ainsi, une exposition de 80 de ses toiles s'est tenue au siège social de l'ESH du 22 novembre au 22 décembre 2017, et un atelier peinture a été organisé avec des jeunes d'un centre de loisirs lors des vacances scolaires de février 2018. Cette démarche inédite ancre Mon Logis comme partenaire dynamique de la vie économique, sociale, culturelle et sportive locale.

## 11

### « LES VIOLINES », UN QUARTIER REPREND VIE À THANN (68)

Inaugurée en décembre 2017, la résidence « Les Violines » est composée de 15 logements, huit garages fermés et 11 places de parking. Domial s'est porté acquéreur, auprès de Pierres & Territoires, du bâtiment en VEFA, étendant ainsi son patrimoine dans la commune. Ces 15 nouveaux logements locatifs aidés (PLAI) du T2 au T4 répondent aux normes RT 2012 et proposent un chauffage individuel économique au gaz pour le confort des occupants. Situé dans la Zone d'Aménagement Concerté Saint-Jacques, à moins de 500 mètres du centre-ville, ce nouvel ensemble a été construit dans un ancien quartier industriel qui s'était trouvé fragilisé par le déménagement de la plupart des entreprises dans des zones d'activités. La Ville a voulu mener un projet de renouvellement urbain permettant la requalification et la mise en valeur du site. Ainsi, dix-sept ans après la création de la ZAC, le quartier reprend vie.



11

↳ « Les Violines » à Thann (68) - Domial.

© Domial



12

© DR

▼ Signature de la convention avec le Grand Nancy.



12

### UNE CONVENTION-CADRE DE TERRITOIRE AVEC LE GRAND NANCY POUR AIDER LES SALARIÉS DE LA MÉTROPOLÉ À SE LOGER

Damien Sionneau et Michel Huard, André Rossinot, Président de la Métropole du Grand Nancy et Valérie Debord, Vice-présidente du Grand Nancy, déléguée à l'Habitat et au Logement, ont signé le 4 décembre 2017 à Nancy, une convention-cadre de territoire pour faciliter le parcours résidentiel des salariés de la Métropole du Grand Nancy. D'une durée de trois ans, cette convention doit permettre de mieux répondre aux besoins en logement des salariés et des personnes en accès à l'emploi, de contribuer au développement d'une métropole mixte et équilibrée et d'offrir aux entreprises un territoire attractif pour leurs employés. Elle s'articule autour de trois axes : contribuer à la mixité sociale et à la production de logements sociaux, très sociaux et intermédiaires ; faciliter le parcours résidentiel des salariés, et plus particulièrement celui des moins de 30 ans et des publics en mobilité ; contribuer à la rénovation et à la mobilisation du parc privé.

du quartier de Cronenbourg à Strasbourg. À deux stations de tramway du centre-ville, cette opération en co-maîtrise d'ouvrage s'inscrit dans le cadre d'un aménagement d'ensemble totalisant 23000 m<sup>2</sup> et regroupant une résidence seniors, des logements locatifs aidés, de l'accession privée, un hôtel et des locaux commerciaux. La création d'une salle de sport est également prévue en pied d'immeuble. L'ensemble immobilier est alimenté par un réseau de chaleur avec une chaufferie bois complétée par du gaz, et le stationnement des véhicules a été prévu en sous-sol. La résidence de Néolia, ESH filiale d'Action Logement, s'élève sur huit étages et propose des typologies du T2 au T4 avec duplex et duplex inversés. De vastes espaces communs complètent l'immeuble avec l'intégration en partie commune d'une « rue vélos ». Cette nouvelle résidence s'inscrit dans la politique de développement de Néolia dans la ville et l'Eurométropole de Strasbourg.

14



© Rolf Matz Architecture

▼ Opération menée par Logiest à Marange-Silvange (57).



13

© OuiFlash

▼ « Les Jardins de la Rotonde » à Strasbourg (67) – Néolia.



13

### INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE « LES JARDINS DE LA ROTONDE » À STRASBOURG (67)

Inaugurée le 14 décembre 2017, la résidence « Les Jardins de la Rotonde » propose 38 appartements en accession sociale sécurisée et deux locaux d'activités à la vente au cœur



14

### PREMIER PROJET BIM POUR LOGIEST À MARANGE-SILVANGE (57)

Au cœur d'un nouveau quartier dynamique de Marange-Silvange, proche des axes routiers A31 et A4, 30 logements locatifs étaient en construction en 2017 : 22 appartements et huit pavillons locatifs sociaux. L'innovation est au cœur de ce projet porté par Logiest, ESH filiale d'Action Logement. Démarré fin 2016, il a été élaboré à partir de la démarche BIM (*Building information modeling*), qui est la représentation géométrique d'un bâtiment en 3D, une première pour Logiest. De plus, ces logements basse consommation seront équipés de thermostats connectés permettant aux locataires de gérer leurs factures via une application mobile pour smartphone, d'interrupteurs sans fil ou encore d'un panneau d'affichage numérique dans le hall de l'immeuble informant des interventions techniques à venir. Avec ce projet innovant, Logiest a expérimenté les réponses aux futurs besoins des locataires. La livraison est prévue pour le printemps 2018. ●



# RÉGION HAUTS-DE- FRANCE

## NOTRE ACTION EN CHIFFRES DANS LES HAUTS-DE-FRANCE



### Activité de financement et de services

→ **47 M€** investis dans  
la région pour la production  
de logements locatifs

→ **8 514**  
ménages logés

→ **40 465**  
aides et services attribués\*

Chiffres Action Logement 2017

\*PEEC, PEAE, PSEEC.

\*\* Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 142 et 143.



### Activité immobilière et patrimoine

→ **21** filiales immobilières\*\*  
dans les Hauts-de-France dont  
**9** Entreprises sociales  
pour l'habitat (ESH)

→ **63 790** logements  
sociaux et intermédiaires  
appartenant aux filiales  
immobilières d'Action Logement

→ **1 138**  
logements neufs livrés

→ **869**  
mises en chantier

→ **1 659**  
agréments obtenus

## LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



**Président**

Frédéric Roussel  
(MEDEF)



**Vice-président**

Jean-François  
Duflo (FO)

### MEDEF

- Alain Cuisse
- France Dabek
- Nicolas  
Decayeux
- Bertrand Declémy
- Mercédès Defoort
- Ginette Platrier
- Frédéric Roussel
- Jacques Vincent

### CPME

- Luc Debeunne
- Pascal Pihen

### CFDT

- Guy Duval
- Christophe  
Le Quéré

### CFE-CGC

- Bernard Baey
- Jean-Marie  
Lamoitte

### CFTC

- Antonio Da Costa
- Bernard Lecomte

### CGT

- Pascal Duhin
- Marie-Pierre  
Lenget-Six

### FO

- Jean-François  
Duflo
- Pascal Lagache



[hauts-de-france@actionlogement.fr](mailto:hauts-de-france@actionlogement.fr)



▾ La résidence « Albert Denvers » à Watten (59) - La Maison Flamande.

© Jean-Claude Mallevaey

# NOS OPÉRATIONS MARQUANTES 2017 DANS LES HAUTS-DE-FRANCE



Projets immobiliers



Aides et services



Innovations sociales



01

## RÉSIDENCE « ALBERT DENVERS » : PREMIÈRE OPÉRATION PASSIVE À WATTEN (59)

Composée de 18 logements collectifs (PLAI et PLUS), la résidence a été livrée en avril 2017 par La Maison Flamande, ESH filiale d'Action Logement. Lauréat de l'appel à projets départemental « Innovation sociale dans l'habitat du Nord », ce programme a été récompensé pour sa contribution à la revitalisation du monde rural, la qualité des partenariats noués notamment avec l'EHPAD voisin, la qualité environnementale, et pour proposer des appartements évolutifs et adaptés aux personnes âgées (et/ou handicapées).



02

## MESURER LE NIVEAU D'EMPOUSSIÈREMENT D'AMIANTE PENDANT LES TRAVAUX

Plus de 15 millions de logements en France (parc social et privé) sont susceptibles de contenir de l'amiante. Dans les Hauts-de-France, 75 % des 563 000 logements sociaux peuvent être concernés au regard de leur date de construction. Au sein de l'Union régionale pour l'habitat (URH), La Maison du CIL, ESH filiale d'Action Logement, a été désignée en 2017 pour piloter le groupe de travail inter-bailleurs « Amiante » dans le cadre de la campagne d'homologation nationale. L'objectif est d'aider les entreprises intervenant dans les logements à utiliser des >>



▼ Test pour mesurer la fibre d'amiante dans l'air.

- >> dispositifs adaptés à la réglementation relative à l'émission de fibres d'amiantes pendant les travaux. Dans ce cadre, en mars 2017, l'ESH a proposé aux organismes HLM des Hauts-de-France de mutualiser leurs moyens pour mesurer la fibre d'amiante dans l'air lors d'interventions sur des matériaux contenant de l'amiante. Dix-sept bailleurs, dont Logivam et Picardie Habitat, également ESH filiales d'Action Logement, ont répondu favorablement pour réaliser, au sein de leur patrimoine, 60 chantiers tests dans des logements qui n'étaient pas encore reloués. Afin d'accompagner les organismes HLM tout au long de la campagne, La Maison du CIL a noué un partenariat avec la CARSAT, la DIRECCTE, l'OPPBTP, la CAPEB et la FFB. L'opération a permis de finaliser les grands principes d'une Convention-cadre dont la signature a eu lieu au printemps 2018.



### CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL (CIET) ET PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

La Convention intercommunale d'équilibre territorial (CIET) et le Plan partenarial de gestion de demande de logement social et d'information du demandeur ont été signés le 17 mars 2017 par Action Logement et les autres partenaires, en présence d'Emmanuelle Cosse, Ministre du Logement et de l'Habitat durable. Ces signatures



▼ Plusieurs signatures ont été effectuées à l'occasion de la Conférence intercommunale du logement, le 17 mars.

s'inscrivent dans la volonté de la Métropole Européenne de Lille (MEL) et de son Président Damien Castelain d'organiser une politique d'équilibre social et territorial. À l'échelle de la Métropole, les besoins en logements et particulièrement en logements sociaux sont considérables. Par cette signature, l'ensemble des partenaires s'engagent à proposer équité et qualité dans la prise en charge des demandes de logement social. L'adoption de la CIET et du Plan partenarial de gestion répond aux dispositions prévues par les lois Lamy et ALUR. Ils ont fait l'objet, durant deux ans, d'un processus de concertation avec l'État, les communes, le Département, l'Association Régionale Habitat, les organismes de logement social, Action Logement et le milieu associatif. Au cœur de la politique d'attribution des logements, les communes sont garantes de la mise en œuvre de ces dispositifs. La MEL pilote et coordonne les politiques d'attribution et de gestion de la demande de logement social à l'échelle intercommunale.



▼ La nouvelle plateforme dédiée aux alternants.



### UNE PLATEFORME POUR RENFORCER LE LIEN EMPLOI-LOGEMENT EN FAVEUR DES APPRENTIS

Avec 210 000 étudiants dont près de 36 000 apprentis, la population des Hauts-de-France est l'une des plus jeunes de France. D'ici cinq ans, la Région souhaite accueillir 50 000 apprentis. C'est pour développer des outils et des partenariats destinés à renforcer le lien emploi-logement en faveur des apprentis, qu'en novembre 2016, Action Logement signait un protocole d'accord avec la Région des Hauts-de-France. Et c'est dans ce cadre qu'Action Logement a développé une plateforme régionale pour les informer sur l'ensemble des aides dont ils peuvent bénéficier, celles d'Action Logement mais aussi celles proposées par la Région et par d'autres partenaires, sur des thématiques telles que le logement, la restauration, ou les transports. Géré par Action Logement, ce nouvel outil est en ligne depuis juin 2017. La même année, Action Logement s'est également mobilisé



© La Maison Flamande

## 105

### RÉSIDENCE « AMAURY MOUGEL » : UN NOUVEAU QUARTIER CONÇU POUR LE BIEN VIVRE ENSEMBLE À TÉTEGHEM (59)

Inaugurée le 14 juin 2017 par La Maison Flamande, la résidence « Amaury Mougel » se situe sur le domaine des Carlines et s'intègre au lotissement aménagé et viabilisé par FonciFrance. Pour renforcer le lien et la solidarité entre générations, les trois bâtiments ont été pensés de façon à s'implanter parfaitement dans le cadre paysager de ce tout nouveau quartier, associant 55 logements sociaux PLUS et PLAI du T2 au T5, neuf maisons T3 de plain-pied destinées aux seniors et 12 maisons familiales. Un jardin central où convergent les allées piétonnières favorise les échanges entre locataires, la convivialité et le bien vivre ensemble. Plus qu'une résidence, c'est un nouveau quartier dans la ville, répondant à une volonté de mixité sociale et de liens entre les générations.

sur d'autres opérations pour faciliter l'accès au logement des jeunes: en signant une convention « Primopt'Imm » avec Terre d'Opale Habitat, en participant à la Semaine du Logement des Jeunes en juin, à la deuxième édition du forum « DK Job'alternance » à Dunkerque et aux Salons de l'Apprentissage et de l'Alternance à Lille (59) et Amiens (80) en mars, ou encore au Salon Jeunes d'Avenirs en mai, à Villeneuve-d'Asq (59).

et aux entreprises locales. Ce projet concourt à l'innovation sociale en faveur de l'insertion professionnelle des jeunes les plus fragiles, par un système coopératif et entrepreneurial, hors des schémas classiques de réinsertion. Il favorise l'autonomie sociale et professionnelle des jeunes retenus et crée du lien social et intergénérationnel avec les habitants et entreprises locales qui en bénéficient. >>

## 06

### « TRUCK DE FOO'D » : L'INSERTION PROFESSIONNELLE PAR LA PROMOTION DE PRATIQUES ALIMENTAIRES SAINES

La Maison du CIL a répondu immédiatement à la demande du centre social de Bohain-en-Vermandois (02) et de l'association Eco&Logique pour être partenaire du projet « Truck de Foo'd », dont la vocation est double: d'une part utiliser un camion aménagé en Food truck comme support d'une expérience entrepreneuriale pour des personnes sans emploi ou des jeunes en décrochage scolaire, et d'autre part promouvoir de bonnes pratiques alimentaires et éco-citoyennes. Inauguré le 29 juin 2017, le camion permet à des jeunes de sillonner la région accompagnés par des encadrants associatifs, pour proposer des produits transformés (jus de fruit, soupes, tapas, smoothies, etc.) aux habitants



Le « Truck de Foo'd » inauguré par La Maison du CIL, le 29 juin 2017.

© Jérôme Lahaye



© Linkcity



© Linkcity

## 07

### UNE CONCEPTION INNOVANTE GRÂCE AU BIM POUR LA RÉSIDENCE « BONAPARTE » À COMINES (59)

Située à Comines, la résidence « Bonaparte » a été livrée par La Maison Flamande en plusieurs étapes, entre septembre et décembre 2017. Elle se compose de 88 appartements locatifs (68 PLUS et 20 PLAI) bénéficiant des certifications RT 2012 et H&E (Habitat et Environnement). Au-delà des qualités architecturales et énergétiques, le programme a également la particularité d'avoir été conçu avec le logiciel BIM, *Building information model* ou Modélisation des données du bâtiment, une technologie qui offre un réel avantage dans le suivi du chantier. Il s'agit de la première opération d'ampleur menée par La Maison Flamande dans la Métropole Européenne de Lille.

## 08

### >> LE SERVICE CIVIQUE VOLONTAIRE DANS LES ESH POUR LUTTER CONTRE L'ISOLEMENT DES LOCATAIRES

Être partenaire de l'État dans ses engagements citoyens, permettre à des jeunes de soutenir moralement les locataires seniors isolés et de retisser du lien social : c'est pour répondre à ces objectifs, que La Maison du CIL et Logivam ont signé le 17 octobre 2017 à Soissons (02) une convention-cadre de partenariat avec la Direction départementale de la cohésion sociale de l'Aisne. Le service civique volontaire étant désormais ouvert aux Entreprises sociales pour l'habitat, les deux ESH peuvent intégrer des jeunes de 18 à 25 ans pour des missions visant à prévenir l'isolement des locataires seniors ou en situation de précarité et de handicap, par le biais de visites régulières et conviviales. Des échanges qui permettront aussi d'appréhender des difficultés et d'informer sur les structures existantes et les activités proposées dans le quartier. Lancée en 2017 avec le recrutement de trois volontaires à Vervins (02) et Cambrai (59), l'opération va s'étendre en 2018 à d'autres communes de la région, avec un total de 11 jeunes en service civique.



08

Signature de la convention avec la Direction Départementale de la Cohésion Sociale de l'Aisne.

propriétaires, donnant droit à l'attribution du certificat CEE. Engagée dans ce dispositif et soucieuse du budget courant de ses locataires, La Maison du CIL a signé une convention tripartite avec trois distributeurs d'énergie (Total, Partageons la Croissance, et Sonergia) et avec trois entreprises chargées de réaliser des travaux d'isolation (Madisolution, Isomu, et LowCalbat) pour intervenir sur son patrimoine en 2016, 2017 et 2018. Il s'agit plus précisément d'isoler les combles perdus par de la laine de verre soufflée sur une épaisseur de 32 cm pour une résistance thermique (K) de 7 m<sup>2</sup>.K/watt. Un procédé qui réduit très fortement la déperdition en énergie et permet d'obtenir une meilleure étiquette énergétique pour le logement.



09

### UNE CONVENTION EN FAVEUR DU LOGEMENT AVEC LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE DUNKERQUE ET LA VILLE DE DUNKERQUE (59)

Le 21 novembre 2017, Action Logement a signé une convention avec la Communauté urbaine de Dunkerque et la Ville de Dunkerque, afin de mieux répondre aux besoins en logement des salariés et des personnes en accès à l'emploi sur le territoire, d'accompagner le développement économique et de renforcer l'attractivité du territoire de la Communauté urbaine. Elle s'articule autour de six priorités partagées : la requalification du centre de l'agglomération autour du logement des salariés, notamment des jeunes ; la restructuration de logements locatifs sociaux appartenant à des filiales d'Action Logement, dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ; la mobilisation du parc locatif privé au bénéfice des salariés en mobilité grâce à l'expérimentation du dispositif d'Action Logement « Louer pour l'emploi » ; la vente de logements sociaux à leurs occupants ; l'accroissement de la mobilité résidentielle dans le parc des filiales d'Action Logement ; la promotion du lien logement/emploi/formation au travers du nouveau projet d'accueil des compagnons du devoir sur la commune de Bourbourg (59) réalisé par La Maison Flamande.



10

### TRAVAUX D'ISOLATION DES COMBLES PERDUS

Le dispositif national des Certificats d'économies d'énergie (CEE) vise à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments, et à contribuer à diviser par quatre d'ici 2050 les émissions de CO<sub>2</sub>. Dans ce cadre, les distributeurs d'énergie sont soumis à l'obligation de faire réaliser des économies d'énergie aux

11



Une démarche innovante pour aider les locataires à entretenir leur logement.



11

### COUP DE CŒUR DU FONDS POUR L'INNOVATION SOCIALE POUR UNE DÉMARCHE D'AUTO RÉHABILITATION AIDÉE

Avec sa démarche innovante d'Auto-réhabilitation aidée (ARA), Picardie Habitat, ESH filiale d'Action Logement, a retenu l'attention du comité de sélection du Fonds pour l'innovation sociale (FIS), le 15 décembre 2017. En partenariat avec l'Association nationale des compagnons bâtisseurs, l'ESH accompagne ses locataires les plus précaires (familles monoparentales, personnes handicapées et seniors) sur la thématique du bon usage et de l'entretien de leur logement. En 2018, l'opération prend la forme d'aides personnalisées et d'ateliers, pour apporter un accompagnement technique et social sur des petits travaux : pose de papier peint, peinture, carrelage, débouchage de siphons, fabrication de meubles en palette, etc. Le programme prévoit également une « outillhèque » pour emprunter l'outillage nécessaire. ●



# RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

## NOTRE ACTION EN CHIFFRES EN ÎLE-DE-FRANCE



### Activité de financement et de services

→ **815 M€** investis dans  
la région pour la production  
de logements locatifs

→ **27 379**  
ménages logés

→ **106 148**  
aides et services attribués\*

Chiffres Action Logement 2017

\*PEEC, PEAEC, PSEEC.

\*\*Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 142 et 143.



### Activité immobilière et patrimoine

→ **38** filiales immobilières\*\*  
en Île-de-France dont  
**21** Entreprises sociales  
pour l'habitat (ESH)

→ **309 481** logements  
sociaux et intermédiaires  
appartenant aux filiales  
immobilières d'Action Logement

→ **7 245**  
logements neufs livrés

→ **11 246**  
mises en chantier

→ **12 313**  
agréments obtenus

## LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



**Présidente**

Marie-Christine  
Oghly (MEDEF)



**Vice-président**

Jean-Jacques  
Perot (CFDT)

### MEDEF

→ Diana Battiloni  
→ Patrick Belloq  
→ En cours de  
désignation  
→ Luc Le Duigou  
→ Éric Malenfer  
→ Marie-Christine  
Oghly  
→ En cours de  
désignation  
→ Michel Terrioux

### CPME

→ Jacques Béhar  
→ David Ulger

### CFDT

→ Françoise Gaudel  
→ Jean-Jacques Perot

### CFE-CGC

→ Philippe Guilloton  
→ Charles-Hurbain  
Payart

### CFTC

→ Brigitte Desindes  
→ David Fillon

### CGT

→ Michel Lannez  
→ Philippe Pelluet

### FO

→ Marc Bonnet  
→ Rahma Ghatou



[ile-de-France@actionlogement.fr](mailto:ile-de-France@actionlogement.fr)



▸ « L'Orangerie », foyer médicalisé à Aubervilliers (93) – France Habitation.

## NOS OPÉRATIONS MARQUANTES 2017 EN ÎLE-DE-FRANCE



Projets immobiliers



Aides et services



Innovations sociales

### 01

#### « L'ORANGERIE », NOUVEAU FOYER D'ACCUEIL MÉDICALISÉ POUR PERSONNES POLYHANDICAPÉES À AUBERVILLIERS (93)

Le 31 janvier 2017, à Aubervilliers, a été inaugurée « L'Orangerie », un foyer d'accueil médicalisé pour personnes polyhandicapées. Cette ancienne clinique réhabilitée par France Habitation, filiale ESH d'Action Logement, peut accueillir 44 adultes polyhandicapés, en accueil de jour, en hébergement une semaine sur deux, ou à temps complet en appartements adaptés pour douze d'entre eux. Pour ces derniers, une présence professionnelle est

assurée 24 heures sur 24 par une équipe de soignants et d'accompagnants. Le projet, porté par l'association Envoludia, est ambitieux. Il répond aux besoins liés au handicap (suivi médical, paramédical, psychologique et éducatif) et favorise l'épanouissement dans un lieu de convivialité et de socialisation. Ce partenariat entre France Habitation et Envoludia se poursuit par la construction à Morangis (91), d'un établissement de même nature qui se substituera à celui de Savigny-sur-Orge (91) devenu obsolète. Ce dernier sera transformé en logements sociaux réalisés par France Habitation. >>



▶ Le 3 janvier 2017, lors des signatures des conventions avec 20 bailleurs sociaux.

02

2016-2018 la réhabilitation thermique de 41 000 logements supplémentaires, et la construction de 6 000 logements pour la période 2017-2018, améliorant ainsi la vie des habitants et générant une activité économique et des emplois supplémentaires pour le secteur du bâtiment. Pour ce faire, 570 M€ ont été réservés aux bailleurs sociaux franciliens.



02

### >> CONVENTIONS DE PRÊT DE HAUT DE BILAN AVEC 20 BAILLEURS SOCIAUX FRANCILIENS...

Dispositif financier innovant destiné aux bailleurs sociaux qui souhaitent accélérer leurs investissements dans le cadre d'une stratégie patrimoniale ambitieuse, le Prêt de haut de bilan bonifié offre aux opérateurs un prêt sur fonds d'épargne exceptionnel à 0 % grâce à une bonification de taux apportée à parité sur les fonds propres de la Caisse des Dépôts et d'Action Logement. Les financements prennent la forme de prêts accordés par la Caisse des Dépôts : il s'agit de prêts à très long terme (trente à quarante ans), avec, pendant vingt ans, un taux d'intérêt à 0 % et un différé d'amortissement. Le 3 janvier 2017, en partenariat avec Action Logement, la Caisse des Dépôts s'est engagée à accompagner 20 bailleurs sociaux pour favoriser l'accélération de leurs opérations de rénovation de patrimoine et la création de nouveaux logements sociaux en Île-de-France, dans le cadre d'un dispositif de Prêt de haut de bilan. Ainsi, par l'intermédiaire des signataires, cette opération permettra à une soixantaine de bailleurs franciliens de lancer pour la période



03

### ... ET AVEC CINQ BAILLEURS SOCIAUX DE LA VILLE DE PARIS

Le 27 février 2017, en partenariat avec Action Logement, la Caisse des Dépôts a signé des conventions avec cinq bailleurs sociaux de la ville de Paris afin de favoriser l'accélération de leurs opérations de rénovation de patrimoine et la création de nouveaux logements sociaux à Paris, dans le cadre du dispositif de Prêt de haut de bilan. Les opérateurs de la ville de Paris représentent plus de 220 000 logements et produisent 7 000 logements agréés par an. La signature de 92 M€ de Prêt de haut de bilan bonifié avec cinq bailleurs sociaux va permettre la réhabilitation thermique de 6 500 logements et la production de 1 300 logements neufs supplémentaires pour la période 2016-2018. Cette accélération est une contribution forte à la mise en œuvre du Plan climat énergie territorial de la Ville de Paris et à l'atteinte de 30 % de logements sociaux à l'horizon 2030.



04

### PRÉVENTION DE LA DÉLINQUANCE ET LUTTE CONTRE LA RÉCIDIVE

Immobilière 3F (I3F), filiale ESH de 3F - groupe Action Logement, s'investit depuis plusieurs années dans la prévention de la délinquance en accompagnant des projets d'insertion sociale et professionnelle. Elle met notamment en place des chantiers éducatifs qui s'appuient sur la prévention spécialisée, par des ateliers chantiers d'insertion et par l'hébergement sur son patrimoine de structures municipales et associatives (clubs de prévention, associations d'accompagnement à la scolarité, services Éducation, etc.). En février 2017, elle a signé un partenariat avec la Direction territoriale de la Protection judiciaire de la jeunesse (PJJ) de l'Essonne, visant l'accueil par I3F de jeunes pour lesquels une mesure de réparation pénale a été prononcée. Dès mars 2017, I3F et la Direction interrégionale de la PJJ amorçaient un partenariat plus ambitieux d'une durée de trois ans, mobilisant trois départements franciliens supplémentaires (le 75, le 92 et le 93) et élargissant les axes de collaboration. En 2017, la PJJ d'Île-de-France a mis en œuvre plus de 2 600 mesures de réparation pénale.



▶ Le 27 février, des conventions ont été signées avec cinq bailleurs sociaux.

03

© Action Logement



## 05

### L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE AU SERVICE DE L'EMPLOI AVEC L'APES

France Habitation s'engage en faveur de l'emploi et du développement économique des quartiers à travers différents projets et événements mis en place avec l'appui de l'Association pour les équipements sociaux (APES), également filiale du groupe Action Logement. Parce que les structures de l'économie sociale et solidaire permettent de créer des emplois au niveau local et de dynamiser les quartiers à travers une approche sociale, économiquement viable et respectueuse de l'environnement, France Habitation leur permet de s'installer en pied d'immeuble pour redonner vie à des espaces commerciaux vacants. Ainsi à Rueil-Malmaison (92) a ouvert fin 2017 une structure mutualisée de services de l'économie sociale et solidaire incluant un espace de *coworking* et la ressourcerie partagée « Le Cercle », qui collecte des objets usagés, les relook et les revend à petits prix. Ce lieu de 450 m<sup>2</sup> a été inauguré en présence du Maire, Patrick Ollier (au centre), également Président de la Métropole du Grand Paris.



Le 20 mars 2017, à l'occasion de la signature du partenariat avec l'AORIF.

## 06

### 06

#### UNE CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'AORIF POUR CONTRIBUER AUX ENJEUX DE L'HABITAT EN ÎLE-DE-FRANCE

Dans une région confrontée à d'immenses défis en matière de logement, qu'il s'agisse de répondre aux dynamiques de développement du Grand Paris ou au droit au logement, Action Logement et l'AORIF, l'Union sociale pour l'habitat d'Île-de-France, se sont engagés à travailler ensemble, en signant le 20 mars 2017 une convention de partenariat pour proposer un cadre d'action commun adapté aux enjeux de l'habitat en Île-de-France. Guidés par la volonté de travailler au rapprochement entre développement économique et développement urbain, Action Logement et l'AORIF marquent ainsi conjointement leur volonté d'être pleinement acteurs des transformations de la région, et forces de propositions communes. Ils réaffirment l'importance de la mission des organismes HLM pour répondre aux besoins de

publics divers, dans la mixité, et en soulignant le rôle spécifique d'Action Logement pour répondre au besoin de logement des salariés et favoriser la mobilité professionnelle. Un comité de pilotage animé par Action Logement et l'AORIF précise le programme annuel de travail partenarial.



Le 5 avril 2017, Marie-Christine Oghly, Michel Laugier, Président de SQY, et Jean-Jacques Perot.

## 07

### 07

#### ACTION LOGEMENT POURSUIT SON PARTENARIAT AVEC LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES (78)

Le 5 avril 2017, Action Logement a signé une convention-cadre de territoire avec la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, pour faciliter et développer l'accès au logement pour les salariés du territoire. Action Logement poursuit ainsi son ancrage territorial en Île-de-France pour répondre aux besoins des entreprises et aux enjeux du Grand Paris. Cette convention-cadre 2017-2020 doit notamment permettre >>



>> de mieux informer les salariés sur les aides et services qu'Action Logement leur propose pour accompagner leur parcours professionnel et renforcer le lien emploi-logement. Elle fait suite à une première convention signée en 2014 et vise à faire d'Action Logement un acteur de la dynamique territoriale par sa contribution au développement économique d'une ville mixte. Des actions concrètes de promotion du territoire vont s'organiser autour de trois engagements réciproques. Le suivi de la convention est assuré par le comité de pilotage du Plan local de l'habitat (PLH). Ce partenariat inscrit le logement des salariés dans une politique globale de l'habitat et l'articule avec les stratégies de développement territorial.



08

▼ Inauguration du square de Grenoble à Massy (91), le 23 mai 2017.

© JM Molina

## 08

### RÉAMÉNAGEMENT PARTICIPATIF DU SQUARE DE GRENOBLE À MASSY (91)

Erigère, ESH filiale d'Action Logement, a engagé le réaménagement du square de Grenoble à Massy, en associant ses locataires au cœur du projet. Après plusieurs mois d'enquêtes, d'ateliers participatifs et de chantier, le nouveau square repensé par les habitants a été inauguré le 23 mai 2017. C'est pour développer le lien social et renforcer l'attractivité du quartier qu'Erigère s'est engagée dans la requalification de cet espace à l'abandon de 1200 m<sup>2</sup> dans le quartier de Massy-Opéra. L'ESH a souhaité associer les résidents et plus largement les Massicois, afin qu'ils soient acteurs de leur cadre de vie et se réapproprient le square. À travers des ateliers participatifs et une mise à contribution sur le chantier, ils ont pu s'exprimer et construire ce nouvel espace de vie. Pour mener à bien ce projet, Erigère s'est appuyée sur ses équipes présentes sur place, mais aussi sur l'expertise de l'Atelier Rusch, des paysagistes de l'agence Sempervirens, des services techniques de la Ville de Massy (serrurerie, espaces verts) et de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, tous partenaires du projet.

09



▼ À l'occasion d'un échange de logements.

© 3F-Virginie Claire

## 09

### 3F PROPOSE À SES LOCATAIRES UNE BOURSE D'ÉCHANGE DE LOGEMENTS

Depuis juin 2017, 3F propose un nouveau service à ses locataires : une bourse d'échange de logements. Accessible à partir de l'Extranet locataires, cet outil leur permet, dans toute la France, de s'inscrire comme demandeurs d'échange de logements. Il effectue le rapprochement entre les critères de recherche et les caractéristiques des logements. Ensuite, les locataires correspondent entre eux, visitent leur logement respectif et poursuivent ou non la démarche, sans passer par 3F. Une fois qu'un accord est donné par les deux locataires, 3F enclenche les démarches pour vérifier le bon respect des conditions (respect des plafonds de ressources, adéquation entre compositions familiales et typologies des logements, etc.). Après le passage des dossiers en commission d'attribution, 3F donne son accord et officialise l'échange. Résultat : 100 binômes constitués en six mois, soit 200 locataires satisfaits par une recherche de logement qui n'aurait peut-être pas abouti sans cette bourse d'échange.

## 10

### UN PARTENARIAT AVEC « GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE » (EPT12) EN FAVEUR DU LOGEMENT DES SALARIÉS

Le 22 juin, la première convention du comité régional Action Logement d'Île-de-France a réuni près de 250 élus et partenaires du territoire francilien autour de la question du logement des salariés. À cette occasion, Marie-Christine Oghly et Jean-Jacques Perot, respectivement Présidente et Vice-président du comité régional Action Logement, et Michel Leprêtre, Président du territoire « Grand-Orly Seine Bièvre », ont signé une convention de partenariat visant à prévoir les conditions optimales pour mettre en place des actions en faveur du logement des salariés. Des axes clés permettant d'articuler les actions de terrain sont définis pour la mise en œuvre de cette convention : analyser les besoins des salariés du territoire ; accompagner le développement économique ; et informer les entreprises du territoire, des produits et services d'Action Logement. Un partenariat

particulièrement important pour un territoire dont 63 % des salariés vivent en dehors de ses frontières, et qui s'intègre dans une volonté plus globale de développement économique et d'amélioration des conditions de vie. Par ailleurs, cette première convention du comité régional Action Logement a également permis d'échanger sur le thème du « Rapprochement habitat-emploi : quels besoins pour les entreprises et les salariés en Île-de-France ? ».

convention-cadre de territoire a été signée avec la Métropole du Grand Paris (MGP). Prévu pour trois ans, ce partenariat a pour objectif de créer des liens collaboratifs étroits et réguliers entre les deux entités en faveur de l'attractivité et du rayonnement de la Métropole, en œuvrant de manière concertée à l'articulation entre logement et développement économique. Action Logement y réaffirme son soutien auprès du territoire métropolitain, qui concentre déjà plus de 50 % de ses financements en faveur du logement social et intermédiaire. Action Logement mobilise une enveloppe exceptionnelle bonifiée de 80 millions d'euros sur la durée de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris », pour soutenir les opérations immobilières de logement social et intermédiaire répondant aux besoins des salariés et des entreprises du territoire francilien. Afin de permettre une meilleure connaissance des nouveaux besoins des entreprises et des salariés, des démarches communes d'expérimentation et de communication seront mises en œuvre. >>

10



↳ Jean-Jacques Perot, Marie-Christine Oghly et Michel Leprêtre, Président du territoire « Grand-Orly Seine Bièvre ».

© Erwann Legars



11

### INNOVATION MÉTROPOLITAINE ET LOGEMENT DES SALARIÉS : 80 MILLIONS D'EUROS MOBILISÉS POUR « INVENTONS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS »

C'est également à l'occasion de la première convention du comité régional Action Logement d'Île-de-France, le 22 juin, qu'une deuxième

11



↳ Le 22 juin 2017, lors de la première convention du comité régional d'Île-de-France.

© Erwann Legars



© DR

12

### RÉOUVERTURE DE « LA SABLONNIÈRE » APRÈS QUINZE MOIS DE TRAVAUX À DEUIL-LA-BARRE (95)

La résidence « La Sablonnière » a été inaugurée à Deuil-la-Barre le 30 juin 2017 après quinze mois de travaux de réhabilitation lourde portés par France Habitation. Entièrement rénovée après son ouverture en 1973, cette résidence pour personnes âgées autonomes propose 72 studios de 32 m<sup>2</sup>, attribués en priorité aux habitants de la commune et aux bénéficiaires des institutions de retraite réservataires.



▼ La maison des Compagnons du Devoir et du Tour de France, à Champs-sur-Marne (77) – Résidences Sociales de France.

© 3F - RSF - Florent Michel



### >> LA MAISON DES COMPAGNONS DU DEVOIR ET DU TOUR DE FRANCE À CHAMPS-SUR-MARNE (77)

En juillet 2017, Résidences Sociales de France (RSF), ESH filiale de 3F - groupe Action Logement, a livré la maison des Compagnons du Devoir et du Tour de France à Champs-sur-Marne, dans la ZAC de la Haute Maison, sur un terrain acquis auprès de l'ÉpaMarne. Le programme se compose d'une résidence sociale de 46 logements de type T1 de 18 m<sup>2</sup>, de 22 logements de type T1' de 20 m<sup>2</sup> et d'un logement de fonction de 67 m<sup>2</sup>, le tout adossé à un plateau technique de 1600 m<sup>2</sup> réservé au centre de formation professionnelle. Résidences Sociales de France a assuré la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble et conserve la propriété

de la résidence. Les Compagnons du Devoir et du Tour de France assurent la gestion de la totalité de l'établissement et ont racheté les ateliers à RSF. La résidence sociale est adaptée à l'accueil de 90 stagiaires en formation professionnelle et permet de les loger pour des durées variables inhérentes à leur formation.



▼ Une étudiante de l'école Camondo au travail.

© D.R.



### RÉHABILITATION DU CAMPUS D'HEC À JOUY-EN-JOSAS (78): LORSQUE LES ÉTUDIANTS REPENSENT LE LOGEMENT ÉTUDIANT

Parce que les étudiants sont les mieux placés pour revisiter le logement étudiant, c'est en partenariat avec l'école Camondo, spécialisée



### IN'LI, N° 1 DU LOGEMENT INTERMÉDIAIRE EN ÎLE-DE-FRANCE

Nouvelle filiale d'Action Logement, in'li est née, en octobre 2017, de la fusion des sociétés Ogif, RRP, Socalog et Immobilière ACL PME. Avec un patrimoine de plus de 42 000 logements, in'li est le premier opérateur du logement intermédiaire en Île-de-France. Sa vocation est de proposer une solution logement adaptée aux besoins des salariés aux revenus moyens, et particulièrement des jeunes actifs. Par sa taille et l'expertise de ses équipes, elle a la capacité d'accélérer sa production de nouveaux logements et de mener une politique d'investissement volontariste pour augmenter significativement l'offre de logements intermédiaires en Île-de-France. Son objectif pour accompagner le développement du territoire est de produire 80 000 logements supplémentaires d'ici à 2025.



en architecture intérieure et design, que France Habitation travaille à la modernisation du campus d'HEC, après avoir été retenue avec l'Adim Concept (filiale de Vinci Construction France). Une collaboration citoyenne et innovante bénéfique pour toutes les parties prenantes : HEC, qui différencie son campus par une attractivité nouvelle, et France Habitation, qui interroge son modèle sur ce type de produit et élargit son engagement RSE en permettant à des étudiants de se confronter, en situation réelle, à des acteurs de haut niveau. De septembre à décembre 2017, 60 étudiants de 4<sup>e</sup> année ont ainsi repensé une partie du campus, avant une sélection des meilleurs projets au premier semestre 2018. À l'horizon 2020, cette opération, qui comprend la réhabilitation de 916 logements et la construction d'un bâtiment sur pilotis de 96 logements, permettra d'augmenter de 20 % le parc du campus. Après les logements de l'ESSEC, de l'École Centrale et maintenant d'HEC, France Habitation devient un hébergeur de référence pour les étudiants des grandes écoles.

réaménagement des bords de Seine à Saint-Fargeau-Ponthierry, commune insuffisamment pourvue en logements sociaux. Ce site d'exception de quatre hectares a été acquis par l'EPPFIF dans la perspective d'un réaménagement global. La Résidence Urbaine de France a été retenue pour apporter son savoir-faire sur ce dossier complexe de réaménagement d'une friche industrielle avec une problématique de pollution. Elle a réalisé les études préopérationnelles en constituant un groupement d'opérateurs dont elle est pilote, afin de définir une programmation globale et équilibrée : équipements publics, voiries et logements répondant aux attentes de la Ville et aux besoins du territoire. Aux termes du protocole, en mai 2018, le projet est passé en phase opérationnelle. Ce montage innovant assure à La Résidence Urbaine de France de réaliser la partie sociale en maîtrise d'ouvrage directe. >>



## RÉAMÉNAGEMENT DES BORDS DE SEINE À SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY (77)

Le 14 novembre 2017, un protocole d'accord a été signé entre la Ville de Saint-Fargeau-Ponthierry, l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), Immobilière 3F et La Résidence Urbaine de France (ESH filiales de 3F - groupe Action Logement), portant sur le projet de



► Logements intermédiaires livrés par in'li en 2017, rue Jean-Lemoine à Romainville (93)...



© Frédéric Achdou

► ... et rue Victor-Hugo à Bagnolet (93).



90

17

© Kreaction

➤ Le projet « Cœur de Ville » à Issy-les-Moulineaux (92) – SOGEMAC Habitat.



17

© Kreaction

➤ Une autre vue du futur complexe immobilier de 100 000 m<sup>2</sup>.



>> **« CŒUR DE VILLE », UN POU MON VERT À ISSY-LES-MOULINEAUX (92)**

En décembre 2017, « Cœur de Ville », un ambitieux projet résolument tourné vers l'avenir, a obtenu son agrément. Porté par Altarea COGEDIM, ce complexe immobilier écoresponsable de 100 000 m<sup>2</sup> s'articulera autour d'un parc urbain, d'une offre de commerces nouvelle génération de 15 000 m<sup>2</sup>, d'un centre de création numérique, de 40 000 m<sup>2</sup> de logements et de 40 000 m<sup>2</sup> de bureaux ainsi que d'équipements publics dont une école et une crèche. SOGEMAC Habitat, ESH filiale d'Action Logement, porte la part des logements sociaux en Usufruit locatif social (ULS) de vingt-cinq ans,

l'autre part étant acquise par Seine Ouest Habitat. Ce nouvel écoquartier mettra le numérique au service de l'interaction sociale et du bien vivre ensemble, et sera conçu avec des ambitions environnementales fortes et innovantes. Le programme sera conforme à la réglementation thermique RT 2012 - 10 % et portera la certification NF Habitat HQE™. Les certifications Well for Communities Vanguard et Biodiversity (amélioration de la qualité de vie des habitants sur la base d'études portant sur les modes de vie) seront recherchées. L'ensemble sera entièrement piéton, et les 55 logements sociaux (PLUS et PLS) bénéficieront la nuit du chauffage émis par les bureaux le jour, grâce à l'installation d'une boucle géothermique. « Cœur de Ville » devrait voir le jour en 2022.



18

© Logivam

➤ Un atelier d'autoréparation à Moissy-Cramayel (77).



**RETROUVER LE PLAISIR DU VÉLO À MOISSY-CRAMAYEL (77)**

Comment trouver une utilité à sept locaux laissés à l'abandon ? C'est la question que s'est posée Logivam, ESH filiale d'Action Logement, propriétaire des 114 logements concernés, situés dans un Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) à Moissy-Cramayel, en cours de requalification urbaine. Pour parvenir à un aménagement rationalisé des locaux en adéquation avec les besoins exprimés, tout en favorisant le lien social, Logivam a décidé de s'appuyer sur l'expertise de la SCIC Bicycl'Aide, dont la mission est de promouvoir la pratique du vélo à partir de la réparation de bicyclettes destinées au rebut, en aidant les cyclistes à les réparer eux-mêmes. Grâce à ce partenariat, Logivam a atteint son objectif. Les habitants ont été de véritables acteurs tout au long des différentes étapes du projet, depuis l'identification des vélos jusqu'à la participation active à l'atelier d'autoréparation organisé en pied d'immeuble et encadré par les mécaniciens de la coopérative.



▸ La future résidence de la rue du Marché, à Rungis (94) – Domaxis.

© Architecte Braid

## 19

### PREMIÈRE CONSTRUCTION BIM POUR DOMAXIS À RUNGIS (94)

La future résidence de 52 logements (PLAI, PLUS et PLS) de la rue du Marché, conçue par Domaxis, ESH filiale d'Action Logement, en collaboration avec la Ville de Rungis, reliera deux quartiers grâce à une sente publique. C'est le premier projet de Domaxis conçu grâce à la technologie BIM, *Building information modeling* ou modélisation des données du bâtiment. Après un appel d'offres en 2017, les travaux ont débuté en janvier 2018. ●

## 20

### « L'IMPRIMERIE », AU CŒUR DU 14<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT DE PARIS (75)

C'est en juin 2019 que la future résidence « L'Imprimerie » verra le jour dans le 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris, deux ans tout juste après la signature de l'acte authentique. Porté par SOGEMAC Habitat, avec Eiffage Construction, ce projet de 42 logements PLS en ULS de vingt-cinq ans répond aux exigences de la certification NF Logement démarche HQE. Il se distingue par la surélévation des bâtiments existants et la requalification d'un immeuble tertiaire en immeuble d'habitation. Les futurs habitants pourront bénéficier de potagers partagés en terrasse et d'une aire de jeux.



© Architecte Agence Lahyani – Illustrateur - Artefacto



# RÉGION NORMANDIE

## NOTRE ACTION EN CHIFFRES EN NORMANDIE



### Activité de financement et de services

→ **27 M€** investis dans  
la région pour la production  
de logements locatifs

→ **3 015**  
ménages logés

→ **26 990**  
aides et services attribués\*

Chiffres Action Logement 2017

\*PEEC, PEAEC, PSEEC.

\*\* Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 142 et 143.



### Activité immobilière et patrimoine

→ **12** filiales immobilières\*\*  
en Normandie dont  
**10** Entreprises sociales  
pour l'habitat (ESH)

→ **64 537** logements  
sociaux et intermédiaires  
appartenant aux filiales  
immobilières d'Action Logement

→ **747**  
logements neufs livrés

→ **668**  
mises en chantier

→ **992**  
agréments obtenus

## LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



**Président**

Jacques Furon  
(MEDEF)



**Vice-président**

Régis Bellencontre  
(CFTC)

### MEDEF

→ Laurent Cribier  
→ Gilles Duhamel  
→ Jacques Furon  
→ Didier Julien  
→ Frédéric Le Roux  
→ Carole Morin  
→ François Quettier  
→ Philippe Tamarelle

### CPME

→ Patrice Bavielle  
→ Magali Legoupil

### CFDT

→ Thierry Delpeches  
→ Jean-Pierre Pichon

### CFE-CGC

→ Régis Cavillon  
→ Aurélie Toulze

### CFTC

→ Antoine Adin  
→ Régis  
Bellencontre

### CGT

→ Martial Davenet  
→ Serge Giraud

### FO

→ Bernard Patin  
→ Pierrick Salvi



[normandie@actionlogement.fr](mailto:normandie@actionlogement.fr)



▸ « Les Ardilliers », à Saint-Pair-sur-Mer (50) - La Rance.

© La Rance

## NOS OPÉRATIONS MARQUANTES 2017 EN NORMANDIE



Projets immobiliers



Aides et services



Innovations sociales

### 01

#### « LES ARDILLIERS », OU COMMENT REPEULER UN TERRITOIRE TOURISTIQUE À SAINT-PAIR-SUR-MER (50)

À Saint-Pair-sur-Mer, commune littorale bénéficiant d'une situation privilégiée au nord-est de la baie du Mont-Saint-Michel, 45 % des résidences sont secondaires. C'est une des raisons pour lesquelles la commune a souhaité renforcer son offre locative et d'accession à la propriété, afin de permettre aux salariés de ce territoire touristique de se loger à proximité de leur emploi. La Rance, filiale ESH d'Action Logement, a contribué à cet objectif

avec l'inauguration, en mai 2017, de 18 appartements collectifs et cinq maisons individuelles financés en PLS, PLUS, PLAI et PSLA, assurant ainsi une grande diversité d'occupation pour ces nouveaux logements. Situé dans l'agglomération de Granville, le projet s'inscrit au sein de la ZAC des Ardilliers dans le quartier du Val-de-Saigue. Il a été réalisé en partenariat avec la SHEMA — SEM normande aménageur de la ZAC — et la commune. Après cette première collaboration, à la demande de la commune et de l'aménageur, La Rance est appelée à concourir en 2018 pour la réalisation, dans la deuxième tranche de la ZAC, d'un ensemble de 27 logements. >>



02  
 Lors de la signature de la convention de partenariat avec l'association « 100 Chances 100 Emplois », le 13 avril 2017.

© Action Logement

Embruns » s'inscrit dans la convention ANRU de Neuville-lès-Dieppe. 16 logements individuels en prêt social location-accession (PSLA) remplacent désormais une barre d'immeubles des années soixante-dix. Ce projet ANRU vise le double objectif de créer de la mixité sociale en développant l'accès à la propriété dans un secteur essentiellement locatif, et de rétablir le lien avec la ville grâce à la création d'une nouvelle rue qui sort « Le Clos des Embruns » d'une impasse. Il permet également de viser une clientèle de primo-accédants bénéficiant d'avantages financiers tels que le prêt à taux zéro, une TVA réduite, une subvention de l'ANRU ou encore l'exonération de TFPB pendant 15 ans.



## >> UN PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION « 100 CHANCES 100 EMPLOIS » POUR AIDER LES JEUNES EN DIFFICULTÉ

En signant une convention de partenariat, le 13 avril 2017, Action Logement et l'association « 100 Chances 100 Emplois » se sont engagés à favoriser l'accès au logement pour faciliter l'emploi des jeunes de 18 à 30 ans, victimes de discriminations, peu qualifiés et/ou issus de quartiers prioritaires. Dans ce cadre, Action Logement intervient auprès de ces jeunes accédant à l'emploi, notamment par l'alternance et l'apprentissage, en les aidant à constituer leur dossier de demande d'aides proposées par le Groupe, et en leur proposant des réunions d'information sur les dispositifs d'accompagnement dont ils peuvent bénéficier dans leur parcours résidentiel. Les jeunes sélectionnés par « 100 Chances 100 Emplois » et entrant dans un parcours de professionnalisation, pourront également bénéficier de la nouvelle plateforme Action Logement pour le logement des apprentis et alternants.



04  
 Le stand Action Logement aux Assises normandes de l'immobilier, le 20 octobre 2017.

© Action Logement



03  
 « Le Clos des Embruns » à Neuville-lès-Dieppe (76) - Sodineuf Habitat Normand.

© Pascal Diologent



## LE DISPOSITIF VISALE AUX ASSISES NORMANDES DE L'IMMOBILIER

En participant aux Assises normandes de l'immobilier, le 20 octobre 2017, Action Logement avait pour objectif de faire connaître le dispositif Visale auprès des quelque 250 professionnels venus assister à l'événement, et de faciliter sa mise en place dans les agences. Organisées une année sur deux par les Chambres FNAIM de Basse-Normandie et de Haute-Normandie, les Assises normandes de l'immobilier accueillent les professionnels de l'immobilier, adhérents ou non adhérents de la Fédération nationale de l'immobilier. Une occasion privilégiée d'échanger entre professionnels, de bénéficier des toutes dernières actualités juridiques de la profession, et d'assister à de nombreuses interventions, notamment celles d'Hervé Morin, Président de la Région, et de Jean-François Buet, Président de la FNAIM.



## « LE CLOS DES EMBRUNS » FAVORISE LA MIXITÉ SOCIALE ET L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ À NEUVILLE-LÈS-DIEPPE (76)

Livré en juin 2017 par Sodineuf Habitat Normand, filiale ESH d'Action Logement, « Le Clos des



© Baumschlaeger Eberle architectes

## 05

### « LE PATIO », UNE RÉSIDENCE CERTIFIÉE BÂTIMENT À ÉNERGIE POSITIVE (BEPOS) À BRETTEVILLE-SUR-ODON (14)

Le 8 novembre 2017 était posée la première pierre de la future résidence « Le Patio ». Ce programme de 27 logements sociaux situé dans la ZAC de la Maslières à Bretteville-sur-Odon (Communauté Urbaine de Caen la Mer) est porté par Immobilière Basse Seine, ESH filiale de 3F - groupe Action Logement, et vise la certification « bâtiment à énergie positive » (Bepos). Il bénéficie de la technologie BIM (*Building Information Modeling* ou modélisation des données du bâtiment) et a été lancé dans le cadre d'un marché global de performance associant conception, réalisation, exploitation et maintenance (CREM). Cette procédure permet de verrouiller l'ensemble du projet et son coût, et ce, dès sa conception en associant un maître d'œuvre, une entreprise, et des bureaux d'étude en vue de concevoir un projet économiquement viable. Il s'agit également de baisser la quittance des locataires tout en visant des objectifs environnementaux.



► En juin 2017, à l'occasion du lancement de la plateforme.

06

## 06

### UNE PLATEFORME INNOVANTE POUR LES JEUNES ALTERNANTS ET APPRENTIS

En novembre 2016, Action Logement signait une convention avec la Région Normandie pour mettre en place des actions conjointes visant à lever les freins d'accès au logement pour les jeunes, afin de leur permettre d'accomplir leur projet professionnel. En juin 2017, une nouvelle plateforme régionale développée par Action Logement était opérationnelle. Elle vise à informer les jeunes alternants et apprentis sur l'ensemble des aides logement dont ils peuvent bénéficier, celles proposées par le Groupe et par la Région. Géré par Action Logement, cet outil innovant est communiqué aux jeunes par les CFA et garantit l'équité d'accès à l'information, répondant ainsi à la volonté partagée de mettre en œuvre rapidement des solutions pour aider les alternants et les apprentis à accéder au logement et donc à l'emploi. >>

>> **« MA PETITE PROXI'CLERIE »  
À FÉCAMP (76): UNE RECYCLERIE  
DE PROXIMITÉ, UTILE ET CONVIVIALE**

Le quartier du Ramponneau, à Fécamp, est constitué de plus de 1200 logements détenus à 80 % par Immobilière Basse Seine. Quelques semaines après son ouverture, en novembre 2017, « Ma Petite Proxi'clerie », plateforme écologique et citoyenne qui offre une seconde vie aux objets, faisait déjà la démonstration de son utilité et de son succès auprès d'une clientèle issue à 90 % du quartier.

À l'origine du projet: les volumes des

encombrants pendant les travaux de renouvellement urbain du quartier, augmentés par des dépôts sauvages. Cette mission citoyenne, qui compte parmi ses bénévoles des collaborateurs d'Immobilière Basse Seine, a pour but de revaloriser les vieux objets et les meubles, de récupérer et de remettre en état tout ce qui peut l'être dans un souci d'économie. Les produits sont ensuite réintroduits dans le circuit solidaire via les associations d'insertion et d'accompagnement au logement, pour des bénéficiaires qui ont besoin de se loger et de s'équiper à bas coût. Quelque 20 tonnes d'objets ont déjà été collectées et 10 tonnes ont été revendues, notamment aux locataires des logements d'Immobilière Basse Seine dans le quartier du Ramponneau. « Ma petite Proxi'clerie » est devenue un lieu de rencontre et de convivialité. Elle a remporté le prix « Coup de cœur du public » dans le cadre des Trophées développement durable 2017 de 3F.

08

**RÉSIDENCE « LA FERME »:  
26 NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX  
À SAINT-MARIN-DU-VIVIER (76)**

Logiseine, ESH filiale d'Action Logement, a inauguré le 15 décembre 2017 la résidence « la Ferme », à Saint-Martin-du-Vivier dans la banlieue Est de Rouen. Ce nouvel ensemble immobilier social propose 26 logements individuels, dont neuf destinés à la location, financés en PLAI, PLUS et PLS, et 17 destinés à la location-accession, du T3 au T5. La résidence favorise ainsi la diversité de l'offre dans une commune qui comprend essentiellement des propriétés privées. Chaque pavillon dispose d'un cellier et de deux places de stationnement, dont un garage. Le chauffage au gaz est individuel et l'opération bénéficie du label BBC RT 2012. Le projet a été financé à l'aide de prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts pour la partie locative, de la Caisse d'Épargne pour la partie location-accession, et d'Action Logement.

09

**CENTRE-BOURG DE TILLIÈRES-SUR-  
AVRE (27): UNE NOUVELLE MAISON  
MÉDICALE ET DES LOGEMENTS LOCATIFS**

Dans le cadre du réaménagement du centre-bourg de Tillières-sur-Avre, au sud du département de l'Eure, le Logement Familiale de l'Eure, filiale ESH d'Action Logement, réalise un programme immobilier constitué d'une maison médicale et de neuf logements locatifs, afin de répondre à la problématique de désertification médicale du secteur. L'ESH s'est associée à l'Établissement public foncier (EPF) de Normandie pour l'acquisition foncière et la démolition de l'existant, et à la Communauté de communes Interco Normandie Sud Eure pour l'acquisition en VEFA



(Vente en l'état futur d'achèvement) de la maison médicale. Le 16 décembre 2017, ils ont posé la première pierre de l'ensemble locatif financé en PLAI, destiné en priorité aux personnes âgées, et de la maison médicale de 270 m<sup>2</sup>. Les logements bénéficient tous de la norme RT 2012, d'une accessibilité handicapée, et d'un chauffage individuel au gaz. Les matériaux de façade respectent le style local pour une intégration soignée dans l'environnement.



09

Le Logement Familial de l'Eure

► Pose de la première pierre de la maison médicale et de neuf logements locatifs à Tillières-sur-Avre (27), le 16 décembre 2017, par le Logement Familial de l'Eure.



11

### LOGI'SERVICES: DES CONTRATS D'ACCOMPAGNEMENT DANS L'EMPLOI AU SERVICE DE L'ENTRETIEN D'IMMEUBLES

Afin de relancer la formation et l'emploi sur ses territoires, et en complément des actions déjà engagées, Sodineuf Habitat Normand a créé une régie de services en partenariat avec l'organisme de formation et d'insertion Forjecnor 2000. Cette nouvelle structure baptisée Logi'Services a pour mission la réalisation des prestations de ménage et d'entretien dans les escaliers d'immeubles de l'ESH à Dieppe et Neuville-lès-Dieppe, où ces tâches ne sont pas effectuées par ses équipes de



10

### CERTIFICATION CLÉA: FAVORISER L'ÉVOLUTION ET L'INSERTION PROFESSIONNELLE

Dans le cadre d'un projet de formation de grande ampleur, Sodineuf Habitat Normand a permis à 54 de ses collaborateurs d'intégrer le programme CLÉA, certificat de connaissances et de compétences professionnelles destinées aux salariés ou demandeurs d'emploi non diplômés. Créé par le Comité paritaire interprofessionnel national pour l'emploi et la formation, et reconnu par les employeurs dans tous les secteurs et toutes les régions, ce certificat permet de tester individuellement les compétences et de favoriser l'évolution et l'insertion professionnelle. Chacun est d'abord évalué selon sept domaines du « socle de connaissances et de compétences professionnelles », tels que l'expression en français,

11



© Sodineuf Habitat Normand

► Les équipes d'entretien et de ménage de la nouvelle structure Logi'Services.



10

© Sodineuf Habitat Normand

► Les premiers diplômés de Sodineuf Habitat Normand, à l'issue du programme CLÉA, en décembre 2017.

proximité. L'objectif est de trouver une solution au dysfonctionnement de l'autogestion qui avait été mise en place. L'accord collectif négocié avec les locataires concernés a abouti à une prestation facturée 2,80 euros par mois pour un passage hebdomadaire, et à l'embauche de 14 personnes à mi-temps, dont 13 locataires en situation d'insertion professionnelle. La création de ces Contrats d'accompagnement dans l'emploi (CAE) à mi-temps est destinée à faciliter l'organisation du travail et la formation des salariés de la régie par Forjecnor 2000. Il s'agit également de qualifier les salariés pour leur permettre de construire leur projet professionnel et d'acquérir des compétences clés. ●



# RÉGION NOUVELLE- AQUITAINE

## NOTRE ACTION EN CHIFFRES EN NOUVELLE-AQUITAINE



### Activité de financement et de services

→ **46 M€** investis dans  
la région pour la production  
de logements locatifs

→ **4 819**  
ménages logés

→ **33 781**  
aides et services attribués\*

Chiffres Action Logement 2017

\* PEEC, PEAEC, PSEEC.

\*\* Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 142 et 143.



### Activité immobilière et patrimoine

→ **15** filiales immobilières\*\*  
en Nouvelle-Aquitaine dont  
**10** Entreprises sociales  
pour l'habitat (ESH)

→ **82 915** logements  
sociaux et intermédiaires  
appartenant aux filiales  
immobilières d'Action Logement

→ **2 291**  
logements neufs livrés

→ **3 191**  
mises en chantier

→ **3 585**  
agréments obtenus

## LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



**Président**

Philippe Déjean  
(MEDEF)



**Vice-président**

Jean-Pierre  
Deligey (FO)

### MEDEF

→ Jean-Michel Brunet  
→ Joël Coué  
→ Philippe Déjean  
→ Brigitte Gouzon  
→ Jean-Luc  
Leydier-Delavallade  
→ Jean-François  
Paillissé  
→ Jean-Pierre Siry  
→ André Tauzin

### CPME

→ Jean-Paul Noilhetas  
→ Jean-Baptiste  
Ridoret

### CFDT

→ Serge Jammet  
→ Michel Larralde

### CFE-CGC

→ Philippe Labrousse  
→ Jacques Lamazère

### CFTC

→ Ludovic Moreau  
→ Dominique Mucci

### CGT

→ Miguel Menendez  
→ Jean-Jacques  
Santais

### FO

→ Jean-Pierre Deligey  
→ Thierry Piroolley



nouvelle-aquitaine@actionlogement.fr



▸ La résidence « Les Explorateurs » à Royan (17) – Le Foyer.

© Créatech Infographie – Minh Liang-Atelier Dune – Vincent Chervier-ABP Architectes

## NOS OPÉRATIONS MARQUANTES 2017 EN NOUVELLE-AQUITAINE



Projets immobiliers



Aides et services



Innovations sociales



01

### LA RÉSIDENCE « LES EXPLORATEURS », DE NOUVEAUX LOGEMENTS ABORDABLES POUR JEUNES ACTIFS À ROYAN (17)

La résidence « Les Explorateurs », dont la pose de la première pierre s'est déroulée le 6 février 2017, est construite par Le Foyer, ESH filiale d'Action Logement. Le projet est né de la volonté de la Ville de Royan de favoriser la production de logements adaptés aux familles, et notamment aux jeunes ménages vivant à l'année dans la commune, et de faciliter le développement de logements et d'équipements en centre-ville. La Ville de Royan a été sensible au concept de logements Yellome®\* pour jeunes actifs

proposé par Le Foyer afin de faciliter l'emploi et la mobilité de cette population. Pour répondre à ces besoins, la résidence « Les Explorateurs » sera composée: d'une résidence Yellome® de 15 studios temporaires pour jeunes actifs; de 48 appartements en locatif social; de 20 appartements en accession sociale à la propriété; de 1000 m<sup>2</sup> de locaux associatifs en rez-de-chaussée; de stationnements aériens et couverts. Bénéficiant d'une situation géographique propice à la mobilité, aux portes du centre-ville de Royan et à quelques pas de la gare multimodale, les logements seront labellisés RT 2012 Effinergie +.

\*marque déposée pour le compte de l'ESH Le Foyer. >>



02

↳ Le pôle social Ravezies à Bordeaux (33) – Domofrance.

© Paul Robin



02

### >> LE PÔLE SOCIAL RAVEZIES, UNE STRUCTURE INNOVANTE AU SERVICE DES PLUS DÉMUNIS À BORDEAUX (33)

Livré par Domofrance, ESH filiale d'Action Logement, en avril 2017, le pôle social Ravezies a ouvert ses portes en juin 2017 à Bordeaux. Cette structure innovante réunit trois associations œuvrant en synergie pour les personnes sans abri ou en situation de très grande précarité : un accueil de jour avec Les Restos du Cœur (repas et ateliers de réinsertion), une halte de nuit avec Halte 33 (hébergement d'urgence) et un centre d'hébergement et de réinsertion sociale avec le diaconat de Bordeaux. Le projet est né de la volonté de l'État, de Bordeaux Métropole et de la Ville de Bordeaux de relocaliser dans un même bâtiment ces trois associations pour permettre aux bénéficiaires d'accéder à des services complémentaires. Domofrance a été sollicitée dès l'origine du projet pour sa capacité à piloter des projets complexes avec une forte composante de réinsertion sociale à travers le logement. Le projet a été pensé pour favoriser les complémentarités entre les offres de services des trois associations et optimiser les 1875 m<sup>2</sup> habitables.



03

### CHANTIERS ÉDUCATIFS À LA ROCHELLE (17)

Du 18 au 28 avril 2017, vingt-quatre jeunes de 12 à 18 ans du club de football du quartier de Villeneuve-les-Salines se sont investis pour embellir les halls de quatre bâtiments, à l'initiative d'Immobilière Atlantic Aménagement, ESH filiale de 3F – groupe Action Logement, de La Rochelle Villeneuve FC et de l'ADEI. Ces chantiers éducatifs ont permis aux jeunes de se responsabiliser et d'être sensibilisés au respect de leur lieu de vie, tout en renforçant les liens avec les habitants. Pendant dix jours, encadrés par un éducateur spécialisé, un moniteur adjoint d'animation du service de prévention spécialisée de l'ADEI, un animateur du football club et les gardiens des résidences concernées, ont travaillé sans relâche pour redonner un coup de jeune aux locaux. Le travail réalisé a été récompensé par l'organisation d'un tournoi de football et les jeunes ont pu choisir également entre de nouveaux équipements de

football, une semaine de vacances en Dordogne ou un billet pour un match de Ligue 1. À ce jour, aucune dégradation n'est à constater et le regard des adultes sur le jeune public a gagné en bienveillance.



04

↳ La résidence « Le Carré Lavinal » au Passage d'Agen (47) – Ciliopée Habitat.

© Ciliopée Habitat



04

### RÉSIDENCE « LE CARRÉ LAVINAL » : 16 NOUVEAUX LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AU PASSAGE D'AGEN (47)

Après quinze mois de travaux, la résidence « Le Carré Lavinal » a été inaugurée le 1<sup>er</sup> juin 2017 par Ciliopée Habitat, ESH filiale d'Action Logement. Situé dans la commune du Passage d'Agen, ce nouvel ensemble immobilier comporte 16 logements locatifs sociaux dont quatre individuels groupés et deux ensembles de petits collectifs d'un étage comprenant six logements chacun. Ils sont tous certifiés RT 2012, garantissant aux locataires performance énergétique et maîtrise des dépenses. Tous les logements en rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif avec terrasse et abri de jardin, et ceux à l'étage, d'un balcon. La résidence, sécurisée, est équipée, à l'entrée, d'un portail avec contrôle d'accès. Depuis 2006, Ciliopée Habitat est engagée dans une politique d'efficacité énergétique pour toutes ses opérations, neuves ou réhabilitées.



05

### SIGNATURE DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER SARAGOSSE, À PAU (64)

La Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et les partenaires, dont Action Logement, ont signé le 29 juin 2017 la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier d'intérêt national Saragosse à Pau. Situé à proximité immédiate du centre-ville, le quartier Saragosse bénéficie d'une localisation stratégique. Les partenaires ont salué un projet ambitieux qui devrait transformer de manière

significative l'image du quartier : les dotations globales de l'ANRU sont de 39 M€, dont plus de 16 M€ de prêts Action Logement fléchés sur la réhabilitation d'une dizaine d'immeubles. Plus de 150 droits de réservation seront mis à la disposition d'Action Logement sur le Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), permettant ainsi de créer une mixité de peuplement et de proposer de nouvelles offres locatives aux salariés des entreprises de l'agglomération. Action Logement bénéficie aussi de contreparties foncières sur la partie ouest du quartier pour développer une offre complémentaire en locatif à loyer libre d'une trentaine de logements : ce projet sera porté par Foncière Logement, opérateur de la mixité sociale pour le groupe Action Logement.

## 06

### « CONCERT'Ô », RÉSIDENCE THÉMATIQUE LABELLISÉE HS2® À BORDEAUX (33)

Située au cœur du quartier des Bassins à flot à Bordeaux, « Concert'ô » est la première résidence intergénérationnelle thématique pensée par Logévie, ESH filiale d'Action Logement. Depuis 2015, elle propose aux locataires des activités autour de la musique, et devient également la première du genre à être labellisée Haute Sécurité Santé (HS2®). Auditée en juillet 2017, la résidence a été labellisée HS2® en septembre par Apave. Le label HS2® valorise la personne, sa santé et sa sécurité dans un cadre de vie approprié. Ricochet Sonore, association spécialisée dans la construction de projets de cohésion sociale et d'accès à la culture, a été mandatée par Logévie pour animer cette nouvelle façon de vivre entre générations. Avec ses 52 logements adaptés aux familles et aux seniors et ses trois espaces partagés consacrés à la musique, « Concert'ô » est la première résidence de ce type à être labellisée HS2® et a reçu, à ce titre, un Trophée à l'édition 2017 des Assises Nationales du HS2®. >>

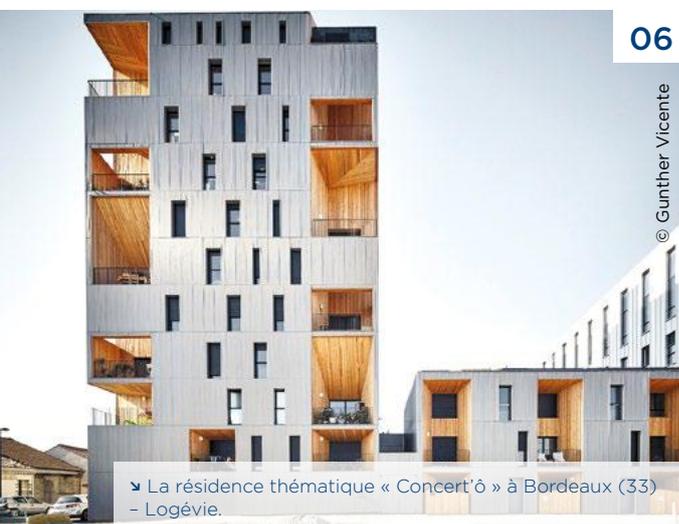


© Jean-Paul Viguière & Associés - Hyperion - Capture

## 07

### « HYPERION » À BORDEAUX (33) : PREMIÈRE TOUR EN BOIS RÉALISÉE EN FRANCE

« Hyperion », dont le permis de construire a été déposé fin septembre 2017, sera la première tour en bois en France. Le groupement Eiffage, Woodeum, l'agence d'architecture Jean-Paul Viguière & Associés, ainsi que Clairisienne et Immobilière Atlantic Aménagement (ESH filiales d'Action Logement), réaliseront au cœur de Bordeaux-Euratlantique une tour à ossature bois de 17 étages. Elle culminera à 57 mètres et regroupera 182 appartements pensés comme des maisons assemblées autour d'une rue verticale. Sur le plan environnemental, « Hyperion » inaugure une nouvelle génération de bâtiments à très basse empreinte carbone. La légèreté et la rigidité du bois massif CLT, combinées à la résistance du bois lamellé-collé et du lamibois, ont permis de relever le défi technique de la hauteur. Sur une emprise foncière de 3 727 m<sup>2</sup>, le projet développe près de 17 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 12 000 m<sup>2</sup> de logements avec 35 % de logements locatifs sociaux et en accession sociale, 4 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 500 m<sup>2</sup> de commerces et un parc de stationnement.



## 06

© Gunther Vicente

↳ La résidence thématique « Concert'ô » à Bordeaux (33) - Logévie.

## 08

### >> « PASSIFLORE », RÉSIDENCE PASSIVE POUR APPRENTIS INGÉNIEURS À LA COURONNE (16)

À la rentrée 2014, Le Foyer livrait la résidence Yellome® « Passiflore » à La Couronne, commune du GrandAngoulême, dans le cadre du développement du Pôle d'excellence ingénieurs et enseignement supérieur, mis en place conjointement par l'Union Patronale de la Charente et le CESI de La Couronne. Composée de 21 logements temporaires meublés, entièrement réservée aux jeunes apprentis ingénieurs du CFA EIA de La Couronne, elle est la première résidence passive certifiée Passivhaus en logement social en France. Trois ans après sa livraison, les résultats de l'analyse énergétique réelle du bâtiment ont été restitués, le 4 octobre 2017, aux partenaires du

projet. C'est le bureau d'études Dynamic Energie qui était chargé de comparer les consommations théoriques prévues avant livraison et les consommations réellement constatées sur deux années de chauffe. L'analyse confirme que les consommations d'énergie sont conformes au label Passivhaus, validant ainsi le choix de conception de l'enveloppe thermique de la résidence et le gain réel sur l'exploitation.

## 10

### ACTION LOGEMENT ET LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE S'ENGAGENT POUR FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT ET FAVORISER L'EMPLOI

Le 13 novembre 2017, Action Logement et le Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine ont signé une convention qui acte une collaboration renforcée autour de cinq axes stratégiques partagés. Ensemble, ils souhaitent accompagner les entreprises et les salariés pour optimiser les parcours résidentiels et professionnels; favoriser la production d'une offre de logements adaptée aux besoins des bassins d'emploi; faciliter la dynamique d'implantation et de création de nouvelles entreprises; expérimenter de nouvelles réponses adaptées aux problématiques locales de logement; ou encore encourager les jeunes à choisir la formation en alternance, en levant les freins qu'ils rencontrent pour se loger. Ainsi, une plateforme qui leur est spécialement destinée a été lancée le jour même. Elle référence l'ensemble des aides et services délivrés par Action Logement et la Région Nouvelle-Aquitaine pour les jeunes de moins de 30 ans en contrat de professionnalisation ou en apprentissage.



▼ La résidence « Passiflore » pour apprentis ingénieurs à La Couronne (16) – Le Foyer.

08

## 09

### LIVRAISON DES NOUVEAUX LOGEMENTS POUR LE CAMPUS DE LA FORMATION PROFESSIONNELLE DE LA DORDOGNE (24)

Dans le cadre de la rénovation et du développement de ce campus, inscrit dans le Programme d'Investissements d'Avenir porté par l'État et la Région Nouvelle-Aquitaine, Domofrance a assuré la maîtrise d'ouvrage du volet logement de cette opération d'envergure. La filiale d'Action Logement a ainsi livré, en novembre 2017, trois résidences, équivalant à la création de 220 places d'hébergement pour alternants et jeunes actifs: un foyer de jeunes travailleurs à Périgueux, composé de 70 places réparties en 54 logements (38 T1 et 16 T1 bis); une résidence hôtelière à vocation sociale à Boulazac, regroupant 110 places réparties en 55 chambres doubles; un foyer de jeunes travailleurs à Boulazac, composé de 40 logements (occupation simple). Cet ensemble est complété par une résidence étudiante de 27 logements à Périgueux. Domofrance confirme ainsi son engagement pour le logement des jeunes en Nouvelle-Aquitaine, où son offre sera portée, d'ici à fin 2019, à plus de 2000 logements.





↳ « LUMI », futur Lieu à Usages Multiples et Innovants à Bordeaux-Euratlantique (33) - Clairsienne.

© SBBT Architecture + L'imelight - Tabalammounien



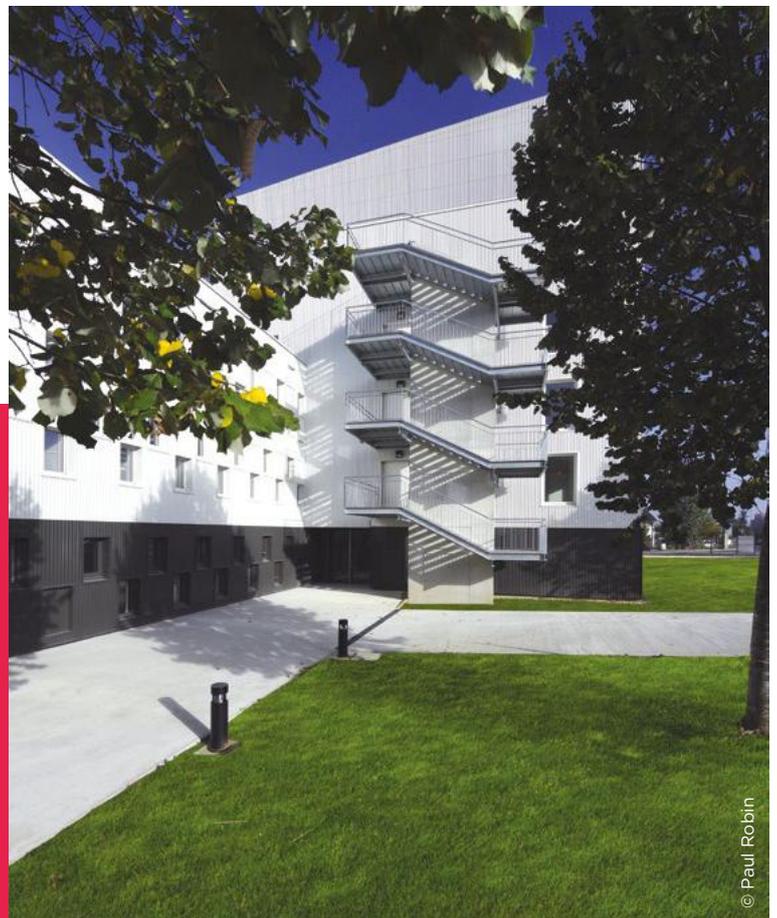
### « LUMI », LIEU À USAGES MULTIPLES ET INNOVANTS À BORDEAUX-EURATLANTIQUE (33)

Le 4 décembre 2017, Clairsienne a lancé la construction de LUMI, Lieu à Usages Multiples et Innovants de 21 500 m<sup>2</sup> sur le territoire de l'Opération d'intérêt national (OIN) de Bordeaux-Euratlantique. Véritable laboratoire d'innovations durables, le bâtiment accueillera cinq programmes singuliers : des bureaux, (dont le futur siège social de Clairsienne), des logements en location et en accession sociale, une résidence intergénérationnelle et une crèche interentreprises, le tout autour d'un jardin de 1 200 m<sup>2</sup> et d'espaces partagés. Inscrit dans une démarche de développement durable exemplaire, LUMI est le support d'innovations et d'expérimentations destinées

à concevoir une nouvelle façon d'habiter et de travailler, autour du concept d'évolutivité intégrant le lien social, la qualité d'usage et le bien-être des habitants : logements évolutifs, bureaux modulables, jardins partagés, espaces mutualisés, construction bioclimatique, démarche BIM, habitat sain, colocation intergénérationnelle, etc. Lauréate de l'appel à projets Carsat pour le maintien des seniors dans la vie sociale, la résidence intergénérationnelle bénéficie d'une architecture « aidante » et dispose notamment d'une connectivité à une offre de services domotiques et d'assistance. La livraison est prévue pour janvier 2020. >>



© Paul Robin



© Paul Robin





© Mutualité Limousine

▸ Une vue intérieure de la maison bigénérationnelle à Limoges (87) - Dom'aulim.



### >> RÉHABILITATION D'UN IMMEUBLE EN MAISON BIGÉNÉRATIONNELLE À LIMOGES (87)

Faire cohabiter des personnes âgées faiblement dépendantes et des étudiants en profession de santé, c'est le pari lancé par le groupe Prévoyance Acmil/Mutlog à Action Logement il y a trois ans. Ce dernier s'empare alors de ce projet social et solidaire, et obtient de la Ville de Limoges de réaliser le programme dans la commune. Un immeuble situé boulevard de la Cité, propriété de la Ville, est retenu. Le comité de pilotage regroupe également la Mutualité Limousine, les services de gérontologie du CHU de Limoges et Dom'aulim, ESH filiale d'Action Logement, qui devient le maître d'ouvrage du projet. Il s'agit de créer cinq appartements T2 et un grand T4 pour une colocation d'étudiants. Aujourd'hui l'immeuble est réhabilité, et les appartements ont été mis en location en décembre 2017. Cette opération novatrice a été primée par la Fondation Legrand et le Fonds pour l'innovation sociale (FIS) de la fédération des ESH.



### « LÜDIK », RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE SUR LE THÈME DU JEU À CENON (33)

Le 13 décembre 2017, Logévie a remis les clés de la résidence intergénérationnelle « Lüdik », qui réunit les résidents autour d'un thème fédérateur : le jeu, propice au lien social entre générations. Les locataires des 78 logements,

dont 35 adaptés aux seniors, ont la possibilité de partager des moments conviviaux autour de jeux, qu'ils soient d'ambiance, créatifs, de rôle, multimédias, de société, traditionnels ou de dernière génération. Les habitants peuvent se retrouver au cœur de la résidence où ils disposent d'un lieu de 60 m<sup>2</sup> entièrement consacré au jeu, avec un coin kitchenette, un endroit pour le multimédia et un espace extérieur. Deuxième résidence intergénérationnelle thématique de Logévie, après « Concert'ò » à Bordeaux, « Lüdik » offre à ses résidents une architecture pensée pour faciliter au maximum les rencontres entre les générations, mais aussi avec les habitants du quartier et de la commune, qui sont également les bienvenus pour partager les animations. Une opportunité d'élargir les rencontres et de tisser un réseau social au-delà de la résidence.



▸ La résidence thématique « Lüdik » à Cenon (33) - Logévie.

© Gunther y rente



### UNE CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE GRANDANGOUÛME (16) POUR RENFORCER LE LIEN EMPLOI-LOGEMENT

Le 20 décembre 2017, Action Logement et la Communauté d'agglomération du GrandAngoulême ont signé une convention destinée à renforcer leur collaboration au service du lien emploi-logement. Les objectifs de ce partenariat sont de mieux répondre aux besoins en logements des salariés et des personnes en accès à l'emploi, d'accompagner le développement économique et de renforcer l'attractivité du territoire de GrandAngoulême. La convention s'articule autour de cinq axes principaux : assurer une meilleure prise en

compte des besoins des salariés et des entreprises dans la politique logement de la collectivité; contribuer au développement et à l'amélioration de la qualité de l'offre de logement sur le territoire; accompagner les parcours résidentiels en répondant aux besoins de publics spécifiques, tels que les jeunes, les apprentis, les salariés en mobilité professionnelle ou en difficulté; promouvoir la mixité sociale au travers de la gestion de la demande locative sociale, des attributions de logements sociaux et du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU); contribuer à l'attractivité et au développement économiques du territoire grâce notamment à des échanges prospectifs et à un partenariat spécifique lié au projet urbain.



14

➤ Signature de la convention avec le GrandAngoulême le 20 décembre 2017.

© D.R.



15

### DÉBUT DE LA CONSTRUCTION DE LA RÉSIDENCE DU CENTRE DE FORMATION D'APPRENTIS À LAGORD (17)

La construction d'une nouvelle résidence Habitat jeunes a été lancée en 2017 à Lagord. Située sur le Parc Bas Carbone, elle se composera de trois bâtiments de cinq étages reliés entre eux par des espaces partagés et un jeu de passerelles, et abritera 200 logements T1 pour accueillir les jeunes apprentis du centre de formation. Porté par Immobilière Atlantic Aménagement, le projet a été conçu pour conserver l'harmonie avec le paysage environnant. Afin de faciliter les échanges et le lien social, de multiples espaces communs sont prévus aux différents étages. L'opération vise par ailleurs à concilier maîtrise des charges et respect de l'environnement à travers un ensemble de bâtiments passifs (avec certification Maison Passive), garantissant des consommations de chauffage particulièrement faibles. De plus, un espace de 180 m<sup>2</sup> réservé au stationnement de vélos permettra aux habitants de recourir à des modes de transport respectueux de l'environnement. La résidence devrait ouvrir ses portes en septembre 2018.



15

➤ La future résidence du Centre de formation pour apprentis à Lagord (17) – Immobilière Atlantic Aménagement.

© Architecte Trade



16

### « 100 CHANCES 100 EMPLOIS » : FAVORISER L'INSERTION PROFESSIONNELLE DES JEUNES DES QUARTIERS PRIORITAIRES

« 100 Chances 100 Emplois » est un programme national lancé en 2004 pour favoriser la rencontre de jeunes en recherche d'emploi avec des entreprises. Tout en répondant aux besoins économiques d'un territoire, il contribue à rétablir l'égalité des chances pour les jeunes adultes issus essentiellement des Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Lancée en janvier 2016 à Bordeaux, l'opération, qui s'est poursuivie tout au long de l'année 2017, a immédiatement séduit Domofrance. La filiale d'Action Logement fait partie des entreprises pilotes de l'opération, aux côtés des acteurs de l'emploi à destination des jeunes peu qualifiés pour accéder à un emploi durable. Depuis 2016, Domofrance a participé à sept ateliers en Gironde et s'est concrètement impliquée, notamment avec le logement d'un jeune et le parrainage jusqu'à l'emploi. L'opération « 100 Chances 100 Emplois » a été inscrite au programme de la charte « Entreprises et Quartiers » et a reçu deux prix, « Initiative RSE la plus innovante » et « Prix Initiative Interentreprises ». ●



16

➤ Un des ateliers du programme « 100 Chances 100 Emplois ».

© La Maison pour Rebuild





# RÉGION OCCITANIE

## NOTRE ACTION EN CHIFFRES EN OCCITANIE



### Activité de financement et de services

→ **65 M€** investis dans  
la région pour la production  
de logements locatifs

→ **4 591**  
ménages logés

→ **38 652**  
aides et services attribués\*

Chiffres Action Logement 2017

\*PEEC, PEAEC, PSEEC.

\*\*Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 142 et 143.



### Activité immobilière et patrimoine

→ **14** filiales immobilières\*\*  
en Occitanie dont  
**11** Entreprises sociales  
pour l'habitat (ESH)

→ **42 349** logements  
sociaux et intermédiaires  
appartenant aux filiales  
immobilières d'Action Logement

→ **1 493**  
logements neufs livrés

→ **2 855**  
mises en chantier

→ **2 976**  
agréments obtenus

## LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



**Président**

Frédéric Carré  
(MEDEF)



**Vice-président**

Denis Bertrand  
(CFE-CGC)

### MEDEF

→ Hervé Boissonnade  
→ Frédéric Carré  
→ Patrick Chappuy  
→ Guy Durand  
→ Philippe Lafforgue  
→ Emmanuelle  
Lassale-Michel  
→ Antoine Martinez  
→ Jean-Pierre Servant

### CPME

→ Maurice Lagarrigue  
→ André Tiquet

### CFDT

→ Michaël Pinault  
→ Isabelle Ricard

### CFE-CGC

→ Denis Bertrand  
→ André-Pierre Sugier

### CFTC

→ Jean-Marie Bridier  
→ Serge Lopez

### CGT

→ Désignation en cours  
→ Serge Rabineau

### FO

→ Hubert Aït Larbi  
→ Marcelle Dupin



[occitanie@actionlogement.fr](mailto:occitanie@actionlogement.fr)



↳ Le nouvel ensemble immobilier livré à Beaulieu (34) par Promologis.

## NOS OPÉRATIONS MARQUANTES 2017 EN OCCITANIE



Projets immobiliers



Aides et services



Innovations sociales

### 01

#### UN HAVRE DE PAIX AU NORD-EST DE MONTPELLIER (34)

Entre le 15 février et le 18 septembre 2017, 51 logements ont été livrés par Promologis, filiale ESH d'Action Logement, à Beaulieu, commune située à une vingtaine de kilomètres de Montpellier, dans la ZAC du Renard. « Le Clos Saint-Vincent » et le « Domaine des Serines », résidences voisines, sont propices à une vie résidentielle paisible au cœur de la garrigue,

entre forêt de chênes et corridor écologique, véritables espaces de développement de la biodiversité. L'ensemble immobilier est composé de 30 appartements locatifs (17 PLUS, 8 PLAI, 5 PLS) dont 15 adaptés pour les seniors, et de 21 villas en Prêt social location-accession (PSLA). Il répond ainsi à une volonté de mixité renforcée par la diversité des typologies proposées (du T2 au T4) et par la présence dans la résidence d'une salle polyvalente partagée. >>



➤ Des jardins partagés ont été installés dans des résidences de Promologis à Roques-sur-Garonne et Gratentour (31).

© Terr'eau Ciel



## >> PARTENARIAT AVEC « TERR'EAU CIEL » : LA NATURE PARTAGÉE AU CŒUR DE LA VILLE

C'est pour proposer à ses résidents une activité ludique et fédératrice, mais aussi pour répondre au besoin de retour à la nature que Promologis a décidé de collaborer avec l'association « Terr'eau

Ciel », spécialisée dans l'agriculture urbaine et la revalorisation des espaces verts en jardins potagers (ou « paysagisme comestible »). Ainsi, en mars 2017, des jardins partagés ont été installés au cœur de quelques-unes de ses résidences, notamment dans deux d'entre elles qui proposent des logements adaptés aux seniors et labellisés Habitat Senior Services® (HSS®) à Roques-sur-Garonne et à Gratentour, en Haute-Garonne. Appréciée par les résidents, cette initiative propose plusieurs ateliers de formation à la culture et à l'entretien du potager : une façon conviviale de renouer le lien avec la terre mais aussi d'améliorer la biodiversité en ville, et de sensibiliser à une production locale et biologique.



➤ Le 19 mai 2017, le stand Action Logement à la 4<sup>e</sup> journée du logement AIRBUS à Toulouse (31).

04

© D.R.



## LA RÉSIDENCE « HÉLIANTI », MIXITÉ SOCIALE ET MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE À TOULOUSE (31)

Le 15 avril 2017, Promologis a livré 72 appartements à quelques minutes du centre-ville de Toulouse, dans le quartier Croix-Daurade. La résidence « Hélianti », qui a été pensée pour renforcer la mixité sociale, est composée de 20 logements locatifs sociaux et de 52 logements en location-accession (PSLA) pour les ménages à revenus modestes. Dans un environnement calme et pavillonnaire, les résidents bénéficient de jardins ou de belles terrasses. Les logements sont tous certifiés Habitat & Environnement (H&E) et labellisés Bâtiments Basse Consommation (BBC), ce qui permet notamment une meilleure maîtrise des dépenses énergétiques. La résidence se démarque par son système collectif de production d'eau chaude solaire, lauréat d'un concours de l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie). Grâce aux panneaux solaires orientés plein sud sur le toit des bâtiments, l'énergie collectée permet de chauffer l'eau.



## JOURNÉE DU LOGEMENT ORGANISÉE AVEC AIRBUS À TOULOUSE (31)

Le 19 mai 2017 s'est déroulée la 4<sup>e</sup> journée du logement AIRBUS à Toulouse. Organisé conjointement par Action Logement, le service RH et le CE d'AIRBUS, cet événement annuel a



▼ Cet ensemble immobilier sera livré à Saint-Orens-de-Gameville (31) par La Cité Jardins.

© LCR Architectes

permis de réaliser plus de 260 consultations auprès d'organismes associatifs et non marchands, sur le thème de la prévention des risques. Participaient également à cette journée des juristes de l'ADIL\* 31, des conseillers de l'espace Info-Énergie de Toulouse Métropole, des architectes conseillers du CAUE\*\* 31, des notaires, des fiscalistes et experts-comptables de l'UNPI\*\*\*31 et des bailleurs sociaux présentant en particulier la vente HLM et le dispositif de prêt social location-accession (PSLA). À cette occasion, les conseillers en financement d'Action Logement, les équipes locatives et les référents Visale ont répondu aux demandes d'information. Action Logement a également animé une conférence sur le thème de l'investissement locatif.

\* Agence départementale d'information sur le logement  
 \*\*Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement  
 \*\*\*Union nationale de la propriété immobilière

## 05

### UN NOUVEAU PROJET MIXTE À SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (31)

C'est dans le cadre d'un appel à projets et en collaboration avec l'Agapei (Association de gestion d'établissements et de services pour personnes en situation de handicap mental), que La Cité Jardins, filiale ESH d'Action Logement, a été choisie pour réaliser une opération mixte dans la commune de Saint-Orens-de-Gameville près de Toulouse. Validé par les instances et les financeurs au deuxième trimestre 2017, cet ensemble immobilier proposera des logements spécifiques avec des espaces communs adaptés et des bureaux pour les Services d'accompagnement à la vie sociale (SAVS), mais aussi une offre complémentaire de logements locatifs sociaux. Le relogement provisoire des 18 futurs locataires est assuré par La Cité Jardins pendant toute la durée du chantier. >>



© C.Picci

>> **NOS CONSEILLERS EN FINANCEMENT  
AU SALON DE L'IMMOBILIER DE TOULOUSE**

Source d'information pour les porteurs de projets immobiliers, le Salon de l'Immobilier de Toulouse a réuni du 29 septembre au 1<sup>er</sup> octobre 2017 les acteurs clés du secteur (promoteurs, constructeurs, agences immobilières, banques, courtiers, etc.) pour accompagner les futurs acquéreurs

et investisseurs. Au programme : des conseils gratuits au travers de consultations d'experts et des conférences thématiques. En participant à cette nouvelle édition, les conseillers d'Action Logement ont proposé un service de conseil en financement gratuit et personnalisé aux futurs acquéreurs. Ainsi, ces derniers ont pu bénéficier de la vérification de leur capacité d'emprunt, de plans de financement optimisés et de conseils objectifs visant à sécuriser leur projet d'achat.

**« CIVIGAZ », SERVICE CIVIQUE  
ET TRANSITION ÉNERGÉTIQUE**

Le 1<sup>er</sup> octobre 2017, Promologis lançait à Toulouse le projet « Civigaz », une façon innovante de lutter contre la précarité énergétique tout en contribuant à l'insertion professionnelle des jeunes. L'opération a été mise en place par Promologis en partenariat avec GRDF et l'association FACE Grand Toulouse, un club d'entreprises engagé pour l'égalité des chances, l'emploi, la diversité, la cohésion sociale et la lutte contre les discriminations. Dans ce cadre, l'ESH a accompagné 17 jeunes volontaires en service civique, d'octobre 2017 jusqu'à la finalisation du projet en mai 2018. Ces derniers sont allés à la rencontre de 2600 locataires Promologis, habitants la métropole de Toulouse et équipés d'une chaudière individuelle au gaz, afin de les sensibiliser à la sécurité des installations gaz et de les conseiller sur la maîtrise des énergies au travers d'éco-gestes. Ainsi, les locataires ont bénéficié de conseils gratuits, tandis que ces jeunes de 16 à 25 ans ont acquis une expérience professionnelle et personnelle enrichissante.



© Face Grand Toulouse



► Situé à Blagnac (31), le projet « Modu Lab » vise le maintien à domicile de personnes fragilisées – La Cité Jardins.

## 08

### « MODU LAB », UN PROJET INNOVANT POUR LE MAINTIEN À DOMICILE DES PERSONNES FRAGILISÉES

Réalisé par La Cité Jardins en partenariat avec Toulouse Métropole, l'IUT de Blagnac, le Gérontopôle de Toulouse, et Vinci Immobilier, dans le cadre du projet global « Ilôt Autonomie » à Blagnac (31), « Modu Lab » est un projet innovant qui vise le maintien à domicile de personnes fragilisées par l'âge, un handicap, ou une maladie chronique. Il s'agit de tester grandeur nature un concept innovant proposant un espace modulable dédié à la prévention de la fragilité. Alors que la conception de prototypes est réalisée habituellement par des experts, « Modu Lab » participe à une nouvelle vision issue de l'*empowerment* ou « encapacitation », selon laquelle l'usager devient l'expert et seule l'adéquation de la réponse aux besoins garantit la réussite d'un produit. Ce projet est composé, pour La Cité Jardins, de 18 logements collectifs, évolutifs, adaptables et connectés. Il prévoit au rez-de-chaussée du bâtiment un lieu de 240 m<sup>2</sup> dédié à l'accueil, l'information et l'animation, mais aussi à la détection et au suivi des personnes fragilisées. Fin 2017, la convention de location était finalisée.

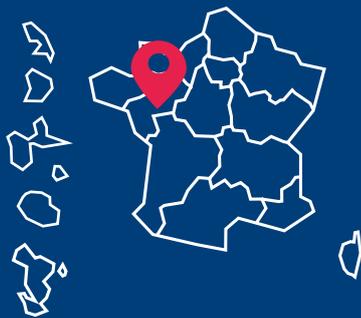
## 09

### LA RÉSIDENCE « VILLA COLOR » : DES NOUVEAUX LOGEMENTS À LUNEL (34)

Le 26 octobre 2017, Unicil, filiale ESH d'Action Logement, inaugurerait à Lunel la résidence « Villa Color », un collectif de 37 logements (PLUS) de deux étages répartis en deux bâtiments et disposant de 40 places de stationnement. Les logements du T2 au T4 ont été conçus pour tous : célibataires, couples et familles, jeunes et seniors. Ils ont été conçus selon la norme RT 2012. Ce nouvel ensemble répond à deux objectifs de la municipalité : l'accession au logement pour tous et la reconstruction du cœur de ville. ●



► La résidence « Villa Color » à Lunel (34) – Unicil.



# RÉGION PAYS DE LA LOIRE

## NOTRE ACTION EN CHIFFRES EN RÉGION PAYS DE LA LOIRE



### Activité de financement et de services

→ **37 M€** investis dans  
la région pour la production  
de logements locatifs

→ **6 529**  
ménages logés

→ **33 410**  
aides et services attribués\*

Chiffres Action Logement 2017

\*PEEC, PEAEC, PSEEC.

\*\*Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 142 et 143.



### Activité immobilière et patrimoine

→ **12** filiales immobilières\*\*  
en région Pays de la Loire dont  
**10** Entreprises sociales  
pour l'habitat (ESH)

→ **37 977** logements  
sociaux et intermédiaires  
appartenant aux filiales  
immobilières d'Action Logement

→ **1193**  
logements neufs livrés

→ **1427**  
mises en chantier

→ **1417**  
agrément obtenus

## LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



**Président**

Philippe de  
Clerville (MEDEF)



**Vice-président**

Éric Oger  
(CFDT)

### MEDEF

- Philippe de Clerville
- Christophe  
Desfosses
- Francis Frouin
- Sophie Georger-  
Menereau
- Jean-Christophe  
Louvet
- Philippe Maligorne
- Régis Rousseau
- Stéphane Vachot

### CPME

- Anthony Bernard
- Désignation  
en cours

### CFDT

- Jean-François  
Michel
- Éric Oger

### CFE-CGC

- Jacques Chaigneau
- Gérard Normand

### CFTC

- Isabelle Barreau  
Perroteau
- Gérard Perfettini

### CGT

- Guy Bernard
- Désignation  
en cours

### FO

- Franck Mariot
- Françoise Rochette



paysdelaloire@actionlogement.fr



▸ Programme de 12 maisons locatives adaptées pour les seniors, à Richeservière (85) – Immobilière Podeliha.

© Podeliha

## NOS OPÉRATIONS MARQUANTES 2017 EN RÉGION PAYS DE LA LOIRE



Projets immobiliers



Aides et services



Innovations sociales

### 01

#### **DOUZE MAISONS POUR SENIORS FAVORISENT LE LIEN INTERGÉNÉRATIONNEL À ROCHESVIERÈRE (85)**

En juin 2017, Immobilière Podeliha, ESH filiale de 3F - groupe Action Logement a inauguré un programme de 12 maisons locatives adaptées pour les seniors, à Richeservière, en Vendée. De plain-pied, ces logements PLUS et PLAI de typologie T3, également adaptés aux Personnes à mobilité réduite (PMR), ont été conçus pour assurer le confort, l'autonomie et la sécurité des résidents. Ils sont labellisés Habitat Senior

Services® Plus, afin de favoriser le maintien à domicile. En amont de cette opération et par souci de mixité intergénérationnelle, la commune a créé une nouvelle zone d'aménagement concertée: « la Caillonnaire », qui accueille un EHPAD (Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes), une maison de l'enfance, et un restaurant scolaire. Immobilière Podeliha gère 326 logements labellisés Habitat Senior Services® Plus au sein de son patrimoine. À ce titre, audité par l'organisme certificateur AFNOR, l'ESH a obtenu en octobre 2017 la mention « Excellence ». >>

## 02

### >> RENFORCER LA VISIBILITÉ D'ACTION LOGEMENT POUR AUGMENTER LE NOMBRE DE BÉNÉFICIAIRES

Entre mars et octobre 2017, afin de contribuer à l'objectif d'équité d'accès à l'information, les équipes Action Logement de la région sont allées à la rencontre des entreprises, des partenaires et des élus lors de salons professionnels de l'immobilier et de l'habitat. Action Logement a ainsi été présent sur huit événements de ce type à Nantes (44), Angers (49), Le Mans (72), Cholet (49), La Roche-sur-Yon (85), Laval (53) et Saint-Nazaire (44). Autant d'occasions de présenter les aides et services proposés, mais aussi la nouvelle organisation d'Action Logement, et d'approcher quelque 400 nouveaux contacts. Sur le stand du salon de Cholet, Stéphane Plaza a rejoint deux collaborateurs Action Logement le temps d'une photo souvenir.



↳ Stéphane Plaza avec Jérôme Meunier et Corinne Guérin sur le stand Action Logement au salon de Cholet (49).

## 03

### CHALLENGE VISALE: ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DU DISPOSITIF

À partir du 1<sup>er</sup> juillet 2017 et pendant quatre mois, des conseillers Action Logement de la région sont allés à la rencontre de 400 professionnels de l'immobilier pour leur présenter la garantie Visale. Mise en place en janvier 2016, Visale sécurise la location dans le parc privé, à la fois pour le locataire et le propriétaire bailleur. Dans le cadre de ce challenge lancé en interne, chaque agence Action Logement de la région s'est engagée dans cette démarche auprès d'agents immobiliers et de notaires exerçant une activité de gestion locative, en leur présentant les avantages du dispositif et en répondant à leurs questions. Leur adhésion s'est concrétisée *a minima* par la mise à disposition de documentations en agence ou par l'affichage du sticker ou de l'affiche en vitrine. L'opération a également permis de développer la notoriété d'Action Logement auprès des partenaires professionnels régionaux et de réaffirmer sa mission d'utilité sociale.

## 04



↳ Éric Oger, André Sobczak, Philippe de Clerville, et Myriam Naël.

## 04

### CONVENTION-CADRE DE TERRITOIRE AVEC NANTES MÉTROPOLE: FAVORISER L'EMPLOI ET L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN AGISSANT POUR LE LOGEMENT

Propriétaire de plus de 5 000 logements sociaux dans la métropole nantaise, et finançant la quasi-totalité des projets de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans les quartiers prioritaires, Action Logement est un partenaire de poids pour les projets métropolitains. Ainsi, en 2016 sur le territoire nantais, le Groupe a investi 15 M€ dans la construction et 13 M€ dans l'aide aux familles. Par cette convention-cadre signée le 7 juillet 2017, il s'engage au travers de 10 mesures concrètes, notamment celle de contribuer à l'objectif de construction de 2 000 logements sociaux chaque année. Ce partenariat a réuni pour l'occasion, à la Délégation régionale Action Logement à Nantes, Philippe de Clerville et Éric Oger, Président et Vice-président du comité régional Action Logement, Myriam Naël, déléguée de la Présidente à la politique de la ville (et représentant Johanna Rolland, Présidente de Nantes Métropole et Maire de Nantes), et André Sobczak, Vice-président de Nantes Métropole en charge de la responsabilité sociétale des entreprises (RSE). En signant cette convention, Nantes Métropole et Action Logement se sont engagés pour le logement des salariés, l'emploi et l'attractivité du territoire métropolitain.

## 05

### LA SÉCURITÉ SUR LES CHANTIERS AU CŒUR D'UNE RÉUNION DE SENSIBILISATION À LAVAL (53)

En tant que coopérative HLM, Coop Logis, filiale de La Nantaise d'Habitations - groupe Action Logement, est très sensible au sujet de la sécurité sur les chantiers, que ce soit celle de ses équipes ou celle des intervenants extérieurs. C'est la raison pour laquelle elle a décidé de sensibiliser 80 chefs d'entreprises partenaires lors d'une réunion de « formation-information », à Laval, le 21 juillet



2017. L'événement a été marqué notamment par l'intervention d'un formateur de l'Organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP), qui a rappelé les statistiques en la matière et surtout les règles de sécurité concernant les risques de chutes en hauteur. Une formation a ensuite été proposée aux entreprises souhaitant être accompagnées sur ce thème. De son côté, face à la recrudescence des accidents, la Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail (CARSAT) des Pays de la Loire a souhaité sensibiliser début 2017 les entreprises aux risques de chutes en hauteur, en demandant aux maîtres d'ouvrage d'être très vigilants sur la conformité des chantiers et en mandatant des contrôles *in situ*.



Le 21 juillet 2017, lors de la « formation-information » sur le thème de la sécurité sur les chantiers, organisée par Coop Logis.

## 07

### LA RÉALITÉ VIRTUELLE POUR VISUALISER ET COMPRENDRE UN PROJET IMMOBILIER

Il n'est pas toujours facile pour un futur acquéreur d'imaginer une opération immobilière encore à l'état de projet. C'est la raison pour laquelle, Coop Logis, dans le cadre de la commercialisation d'un programme de 10 maisons de ville situées

## 06

### « LES CÉPAGES », PREMIÈRE RÉSIDENCE COLLECTIVE LABELLIÉE « E+C- » EN LOIRE-ATLANTIQUE (44)

Le nouveau label E+C-, « Bâtiments à Energie Positive & Réduction Carbone », certifie le respect par les acteurs de la construction, des bonnes pratiques énergétiques et environnementales. La Nantaise d'Habitations, filiale ESH d'Action Logement, a obtenu ce label environnemental le 25 juillet 2017 pour une résidence collective située aux Sorinières (44), « Les Cépages », inaugurée un mois plus tôt. Les quatre bâtiments de la résidence de 39 logements (PLUS et PLAI-R) sont bardés de bois. De plus, le cabinet indépendant Ubicity a établi le bilan des émissions de CO<sub>2</sub> et de l'empreinte énergétique de la résidence pendant sa construction mais aussi dans la perspective de sa future exploitation. C'est la première fois qu'une construction collective en Loire-Atlantique était évaluée selon les critères de ce label, et l'opération de La Nantaise d'Habitations a atteint le premier niveau « E1 C1 ». L'opération a été rendue possible grâce à l'étroite collaboration entre tous les partenaires impliqués : la Ville, l'aménageur public, l'urbaniste et l'agence d'architectes. Un exemple concret de la volonté de La Nantaise d'Habitations, première ESH du département avec plus de 11 000 logements, de rendre la qualité environnementale accessible à tous.

passage des Ormeaux à Laval, a fait appel à la start-up Realyz, pour aider les acquéreurs potentiels à visualiser les futures maisons grâce à la réalité virtuelle. Realyz a modélisé le programme immobilier et le résultat a été présenté sur le stand de Coop Logis au salon de l'habitat de Laval du 13 au 15 octobre 2017. Les visiteurs ont pu cheminer à l'échelle 1 au cœur du projet en réalité virtuelle. Ils ont également visité une maison décorée grâce au CUBE à cinq faces monté sur le stand. Une technologie qui prend tout son sens dans des opérations immobilières complexes, en donnant la possibilité à des personnes non initiées de visualiser et comprendre un projet sur plan. En faisant preuve d'agilité et en proposant >>



07  
 ▶ Visite virtuelle d'un futur projet immobilier - Coop Logis.

- >> des solutions innovantes, Coop Logis renforce sa position de leader en matière d'immobilier dans le département de la Mayenne.

## 09

### IMMOBILIÈRE PODELIHA INVESTIT LE SECTEUR ÉTUDIANT

Sous sa marque Viv@ppart', Immobilière Podeliha complète son offre immobilière estudiantine dans l'agglomération angevine. L'ESH a livré pour la rentrée 2017 une nouvelle résidence de 49 logements meublés (PLS), facilitant ainsi l'hébergement des élèves de l'école de design d'Angers. Les étudiants ont également intégré les locaux flambant neufs de l'école située à quelques mètres, dont la maîtrise d'ouvrage a été assurée par Immobilière Podeliha. L'ESH confirme ainsi son ambition d'accroître son offre de logements pour étudiants et jeunes actifs dans la région. Et c'est sans compter les opérations à venir : pour la rentrée 2018, 49 studios sont attendus à Angers (49) et 144 à Nantes (44). De plus, elle a acquis en octobre 2017 une résidence étudiante

de 188 studios au cœur de Nantes, portant à 485 le nombre de logements étudiants en gestion, l'objectif étant d'atteindre entre 600 et 700 logements d'ici cinq ans. Pour faciliter leur commercialisation, Immobilière Podeliha a mis en ligne à l'automne 2017 un site internet dédié, au nom de la marque : vivappart.com



09  
 ▶ La nouvelle résidence étudiante à Angers (49) - Immobilière Podeliha.

## 10

### TRIER POUR MIEUX VIVRE ENSEMBLE DANS LE QUARTIER DE LA ROSERAIE À ANGERS (49)

Pendant la semaine européenne de la réduction des déchets, du 18 au 26 novembre 2017, Immobilière Podeliha a remis les clés d'un local entièrement aménagé et sécurisé au sein d'une résidence du quartier de la Roseraie à Angers, pour y stocker les déchets « papiers-cartons » des habitants de ce secteur. L'association Pôle In 49, qui est à l'initiative de ce projet, assure la collecte des déchets en triporteur en vue de leur recyclage par Alternatri49, association spécialisée dans la gestion des déchets. 1100 logements sont concernés pour l'instant et une tonne de déchets est prélevée en moyenne par mois. Immobilière Podeliha avait auparavant initié une démarche

## 08

### UNE NOUVELLE RÉSIDENCE POUR JEUNES DE 16 À 29 ANS À PROXIMITÉ DE NANTES (44)

La ville de Nantes attire de plus en plus de jeunes travailleurs, séduits par la qualité de vie reconnue de la métropole. Les communes de Vallet et Saint-Julien-de-Concelles, à proximité de Nantes, sont des territoires en développement, avec un fort dynamisme local. Elles ont mis à la disposition de La Nantaise d'Habitations, filiale ESH d'Action Logement et d'ADELIS, gestionnaire de foyers de jeunes travailleurs, les terrains nécessaires à la réalisation de deux résidences pour jeunes actifs en formation ou en début de parcours professionnel. Labellisés « Bâtiment à Energie Positive » (BEPOS), ces 40 logements meublés à loyer modéré (PLAI-R) sont destinés à des jeunes de 16 à 29 ans, qu'ils soient salariés, demandeurs d'emploi, étudiants, apprentis ou stagiaires. Ces hébergements transitoires, propriétés de La Nantaise d'Habitations, sont gérés par ADELIS qui propose un accompagnement personnalisé vers l'autonomie pour faciliter l'insertion dans la vie active.





10

► Dans le quartier de la Roseraie à Angers (49), Immobilière Podeliha a initié une opération destinée à collecter et trier les déchets.

© Poleh49

similaire dans deux résidences angevines livrées en 2017, les « Héliades » et les « Roseaux », comptabilisant 899 kg de cartons, 298 kg de papiers, 56 kg de plastique et 35 kg de déchets non recyclables. Une démarche qui prend tout son sens lorsqu'elle répond à un acte de citoyenneté, encourageant les locataires à devenir acteurs de leur quartier en commençant tout simplement par trier leurs déchets.



11

► Samuel Maingret, Jean-Paul Martin, Philippe de Clerville, Olivier Joachim.

© D. L.



11

### NOUVEAU PARTENARIAT AVEC L'URHAJ POUR FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT DES 16-30 ANS

Dans la continuité du partenariat de 2016, Action Logement et l'URHAJ (Union régionale pour l'habitat des jeunes) Pays de la Loire ont signé le 12 décembre 2017 une nouvelle convention. Elle doit permettre de mieux faire connaître les aides et services d'Action Logement à destination des jeunes et les accompagner dans leur accès au logement ; d'améliorer le suivi des attributions de logements temporaires aux jeunes salariés et apprentis ; mais aussi d'amplifier la production de logements temporaires pour les jeunes salariés. Il s'agit également de soutenir l'action des AIO (Accueil information orientation) et de participer à l'innovation et à la prospection en faveur de l'accès et du maintien dans le logement autonome des 16-30 ans. Par son maillage territorial, l'URHAJ Pays de la Loire compte 23 opérateurs Habitat Jeunes qui comptabilisent 3 765 logements. Dans la région, Action Logement est naturellement impliqué dans l'accompagnement locatif de ces jeunes.



12

### UNE APPLICATION INNOVANTE POUR ASSURER LES CONTRÔLES DE SÉCURITÉ DANS LE PARC SOCIAL

La Nantaise d'Habitations a récemment digitalisé les contrôles de sécurité de son patrimoine via une application dédiée sur smartphones, utilisée par ses trois agences depuis septembre 2017. Les contrôles de sécurité concernent les parties communes intérieures, les parkings souterrains ainsi que les aires de jeux et les espaces verts. La Nantaise d'Habitations s'assure ainsi du bon fonctionnement des dispositifs de sécurité tels que les extincteurs et les sorties de secours mais également de la qualité de l'environnement des résidents et de l'état du mobilier urbain. Le développement de cette application, en partenariat avec la société SOFTYBIS, a permis de renforcer la sécurité mais aussi d'optimiser l'entretien et les réparations grâce à la rapidité de saisie, au suivi des commandes et à la centralisation des données. Les statistiques permettront d'adapter les plannings de passage aux différentes résidences.



13

### « BEL & CO » : UNE OPÉRATION EN SECTEUR ANRU À NANTES (44)

Dans le cadre du projet Grand Bellevue, Nantes Métropole a retenu le programme « Bel & Co » d'Espacil Accession, filiale d'Action Logement, pour l'aménagement d'un terrain sur ce secteur ANRU. Cette opération s'inscrit dans un processus de transformation du quartier Bellevue à Nantes, sur lequel les enjeux de mixité et d'attractivité sont particulièrement forts. Contribuant à la diversification de l'offre de logements, la future résidence se compose de 27 appartements en accession abordable, 14 appartements en accession à la propriété et 4 locaux d'activités en rez-de-chaussée, dont la pharmacie de quartier. Certifiée NF Logement, « Bel & Co » sera livrée fin 2019. ●

13



► La future résidence « Bel & Co » à Nantes (44) - Espacil Accession.

© Kreation - Urbanmavets





# RÉGION PROVENCE-ALPES- CÔTE D'AZUR – CORSE

## NOTRE ACTION EN CHIFFRES EN PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR-CORSE



### Activité de financement et de services

→ **102 M€** investis dans  
la région pour la production  
de logements locatifs

→ **5 034**  
ménages logés

→ **28 807**  
aides et services attribués\*

Chiffres Action Logement 2017

\*PEEC, PEAEC, PSEEC.

\*\* Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 142 et 143.



### Activité immobilière et patrimoine

→ **22** filiales immobilières\*\*  
en Provence-Alpes-Côte  
d'Azur-Corse dont  
**7** Entreprises sociales  
pour l'habitat (ESH)

→ **41 848** logements  
sociaux et intermédiaires  
appartenant aux filiales  
immobilières d'Action Logement

→ **1 250**  
logements neufs livrés

→ **1 438**  
mises en chantier

→ **2 616**  
agréments obtenus

## LE COMITÉ RÉGIONAL ACTION LOGEMENT

Le comité régional est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



**Président**

Philippe Honoré  
(MEDEF)



**Vice-présidente**

Martine Corso  
(FO)

### MEDEF

→ Dominique Erber  
→ Gérald Haller  
→ Michel Henry  
→ Philippe Honoré  
→ Dominique Ivaldi  
→ Lionel Picolet  
→ Serge Santunione  
→ Odile Tourres

### CPME

→ Stéphane Colapinto  
→ Jean-Louis Picoche

### CFDT

→ Ingrid Mériguët  
→ Patrick Prost

### CFE-CGC

→ Henri Botella  
→ Jean-Louis  
Sauvaitre

### CFTC

→ Patrice Bronzi  
→ Evelyne Gorce

### CGT

→ Carmen Cointrel  
→ Jacques Peyrot

### FO

→ Martine Corso  
→ Étienne Ferracci



pacacorse@actionlogement.fr



▸ Les « Hauts de la Carraire » dans le 15<sup>e</sup> arrondissement de Marseille (13) – Unicil.

© Thierry Lavernos

# NOS OPÉRATIONS MARQUANTES 2017 EN PROVENCE-ALPES- CÔTE D'AZUR-CORSE



Projets immobiliers



Aides et services



Innovations sociales



01

## RENOUVELLEMENT URBAIN: 38 NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX DANS LE 15<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT DE MARSEILLE (13)

Le programme de 38 logements sociaux PLUS-CD, les « Hauts de la Carraire », a été livré en février 2017 par Unicil, filiale ESH d'Action Logement. Il s'inscrit dans le cadre de la convention ANRU de la cité de la Solidarité, pour subvenir au besoin de relogement des habitants dont les immeubles ont été détruits.

Ces petits collectifs comptent quatre bâtiments sur trois niveaux (duplex en dernier niveau) avec une architecture contemporaine, de vastes terrasses, une isolation thermique par l'extérieur et des toitures-terrasses. Situé légèrement à l'écart de la ville dans un environnement calme et arboré (pinèdes et garrigues) avec une belle vue sur mer, l'ensemble immobilier est à proximité immédiate de l'école du quartier, et relié à la cité de la Solidarité par une nouvelle voie réalisée par la Métropole Aix-Marseille-Provence. >>

## 02

### >> **DES CONVENTIONS DE PRÊT DE HAUT DE BILAN POUR ACCÉLÉRER LA CONSTRUCTION ET LA RÉNOVATION DE LOGEMENTS**

Dispositif financier innovant lancé en mai 2016 par Action Logement et la Caisse des Dépôts, le Prêt de haut de bilan bonifié est un prêt à taux zéro sur 20 ans, bonifié à parité par les deux organismes, qui permet à tous les bailleurs sociaux d'accélérer leurs investissements pour produire de nouveaux logements sociaux ou rénover leur parc. En 2017, Action Logement et la Caisse des Dépôts ont signé quatre conventions avec des bailleurs sociaux de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur - Corse. Le 1<sup>er</sup> février, la première a été signée avec 13 Habitat : un financement de 10 millions d'euros pour contribuer à la rénovation thermique de 2 002 logements et à la construction de 162 logements neufs. Le 17 février, la convention avec Habitations de Haute-Provence (H2P) portait sur un prêt de haut de bilan bonifié de 6 millions d'euros, pour financer la rénovation thermique de 588 logements. Le 23 mars, la signature avec l'OPH 05 était destinée au financement de la rénovation thermique de 352 logements et de la construction de 19 logements neufs. Enfin, le 16 mai, la convention avec le réseau de bailleurs « Habitat en Région » portait sur un prêt de 57 millions d'euros pour la rénovation thermique de 2 500 logements et la construction de 1 250 logements neufs.

de vie, mêlant habitations et services, réunit 400 habitants aux parcours de vie différents. Il regroupe 94 logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS), 134 logements pour jeunes actifs et salariés en mobilité (la Résidétape), 20 logements en accession sociale à la propriété (PSLA), des locaux d'activités en rez-de-chaussée et un jardin destiné aux habitants du quartier. « Le Clos Fleuri » fait également la part belle à l'art, en accueillant, au sein des espaces communs, un mur végétal et deux œuvres d'art : « Mare Nostra » de l'artiste Jakè et « Luce » de l'artiste-sculpteur Jurga. Une opération d'envergure qui a été cofinancée par Action Logement à hauteur de 3 millions d'euros.

## 04



↳ Les « Rencontres sur l'art et la culture dans les quartiers », organisées par Unicil et l'association Arts et Développement.

## 04

### « RENCONTRES SUR L'ART ET LA CULTURE DANS LES QUARTIERS » À MARSEILLE

Depuis 25 ans, Unicil, membre fondateur de l'opération, et l'association Arts et Développement collaborent sur le projet « Un artiste, un quartier ». L'association intervient dans les quartiers prioritaires en mettant en œuvre des ateliers de pratique artistique, gratuits et en libre adhésion. Une démarche éducative, sociale et culturelle complétée par des visites d'expositions. En mai 2017, l'association a organisé à la Villa Méditerranée une « Rencontre sur l'art et la culture dans les quartiers » présentant l'exposition de 25 œuvres d'art revisitées par les ateliers de rue. Celle-ci reprenait le travail d'enfants des quartiers qui avaient revisité les œuvres de Van Gogh, Murakami, Warhol, Burden, Niki de Saint-Phalle, Klein et bien d'autres. La rencontre a rassemblé plus de 300 personnes, habitants, associations, centres sociaux, éducateurs, mais aussi les équipes d'Unicil, d'institutions culturelles (Frac, Mucem, Hôtel des Arts) et d'organismes tels que la Fondation de France. Tous réunis pour témoigner de l'impact déterminant des pratiques culturelles sur le développement des jeunes et le renforcement du lien social.



↳ « Le Clos Fleuri », dans le 5<sup>e</sup> arrondissement de Marseille (13) - Logéo Méditerranée.

## 03

### « LE CLOS FLEURI », UN NOUVEAU LIEU DE VIE AU CŒUR DU 5<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT DE MARSEILLE

Dans le cadre du renouvellement du quartier emblématique de la Conception, le projet architectural « Le Clos Fleuri », porté par Logéo Méditerranée, filiale ESH d'Action Logement, a été inauguré en mai 2017. Ce nouveau lieu

03

© Muriel Lasson

↳ Yves Rousset, Préfet délégué à l'égalité des chances des Bouches-du-Rhône, Stéphane Bouillon, Jean-Claude Gaudin, et Arlette Fructus, Vice-présidente de la Métropole.



05

## 05

### LANCEMENT DE LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

L'installation officielle de la Conférence intercommunale du logement (CIL) de la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est déroulée le 3 juillet 2017, sous la double présidence du Préfet de Département, Stéphane Bouillon et du Président de la Métropole, Jean-Claude Gaudin. Une démarche de construction partenariale qui a permis à ses 140 membres, parmi lesquels des acteurs du logement social et 92 élus, d'échanger dans le cadre d'ateliers thématiques sur les sujets majeurs que sont l'accès au logement, la mobilité résidentielle et les politiques de peuplement et d'attribution des logements sociaux. Les 140 membres ont pour mission de définir des règles communes de gestion de la demande et d'attribution des logements sociaux. Action Logement participait, en tant qu'expert, à l'atelier qui traitait de la mobilisation des contingents réservataires.

## 08

### LES RÉSIDENCES « PINS DES SCARABINS » : 60 APPARTEMENTS ET 16 VILLAS EN ACCESSION PSLA À PEYMEINADE (06)

14.000 m<sup>2</sup> de terrain en friche, c'est le site sur lequel s'érigeront les résidences « Pins des Scarabins », à l'ouest de Peymeinade, dans les Alpes-Maritimes. Après un permis de construire obtenu en juillet 2017, c'est au quatrième trimestre 2019 qu'Immobilière Méditerranée, ESH filiale de 3F - groupe Action Logement, prévoit la livraison du programme, composé de 60 logements collectifs sociaux (PLUS, PLAI, PLS), et de 16 villas individuelles en accession sociale à la propriété (PSLA). Trois bâtiments regrouperont les appartements familiaux traversant et bénéficiant de balcons ou de larges terrasses extérieures. Un parking souterrain de 60 places permettra de libérer le site des voitures en surface.



© Agence Carita et Associés

## 06

### « LA CALANQUE », 1<sup>re</sup> RÉSIDENCE VÉGÉTALE À MARSEILLE

La première pierre de la résidence végétale imaginée par le célèbre architecte Jean Nouvel, « La Calanque », a été posée le 7 juillet 2017 au cœur du quartier de Saint-Just (4<sup>e</sup>) à Marseille. Un programme immobilier qui allie mixité sociale et mixité d'occupation, auquel Action Logement a participé à plus d'un titre. Par un investissement de 7,2 millions d'euros, et par plusieurs réalisations : une résidence de jeunes actifs et une Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS), par Résidences Sociales de France, ESH filiale de 3F - groupe Action Logement, ainsi que des logements locatifs (PLAI, PLUS, PLS) et en accession à la propriété à coûts maîtrisés, par Promologis, filiale ESH d'Action Logement.



↳ Le programme Sainte-Anne à Toulon (83) - Unicil.

07

## 07

### DES NOUVEAUX LOGEMENTS FACE AU PARC DES LICES, À TOULON (83)

Les 150 logements et les deux commerces du programme Sainte-Anne ont été inaugurés le 27 juillet 2017 par Unicil. L'implantation de ces quatre bâtiments, face au Parc des Lices, offre un panorama agréable sur le jardin public. Proche du centre-ville et d'architecture ambitieuse, le complexe bénéficie également d'une belle vue sur la rade de Toulon depuis le dernier étage. >>

**09****>> UN PARTENARIAT POUR RENFORCER LE LIEN EMPLOI-LOGEMENT DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP**

À l'occasion de l'ouverture de la semaine européenne de l'emploi des personnes handicapées, Action Logement et HandiToit Provence ont signé, le 13 novembre 2017, une convention de partenariat visant à renforcer le lien emploi-logement pour mieux répondre aux besoins en logements des salariés en situation de handicap dans les bassins d'emploi de la région. L'objectif de cette collaboration est de développer une meilleure prise en compte des besoins de ces salariés, de sensibiliser et d'inciter le développement d'une offre nouvelle en logements adaptés, et enfin de faciliter le maintien à domicile des personnes en situation de handicap. Ainsi, ce partenariat vise à optimiser la production de logements sociaux adaptés et l'adaptation de leur résidence principale.

▼ Au centre, Martine Corso, Vice-présidente du Comité régional d'Action Logement, Armand Benichou, Président d'HandiToit Provence, et Arlette Fructus, Vice-présidente de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

**10****UNE CONVENTION EN FAVEUR DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT PRIVÉ**

Le 30 novembre 2017, Action Logement a signé une convention opérationnelle de partenariat pour la performance énergétique de l'habitat privé en Provence-Alpes-Côte d'Azur, avec l'État, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, et l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie). Ce partenariat s'inscrit dans le cadre de la loi pour la transition énergétique de 2015 qui vise 500 000 rénovations par an en France, afin de lutter contre la précarité énergétique, l'amélioration de la qualité de vie des ménages, et le renforcement de la performance énergétique des bâtiments. Il s'inscrit également dans les ambitions communes d'Action Logement et de l'État qui signaient quelques jours plus tôt, le 21 novembre, le protocole d'accord fixant les principaux axes de la convention quinquennale de 2018-2022, et dans lequel le Groupe s'engage à contribuer à la politique de lutte contre la précarité énergétique

notamment dans le cadre du projet « Louer pour l'emploi ». Cette signature est intervenue dans le cadre de la 2<sup>e</sup> édition du « Rendez-vous de la rénovation énergétique en Provence-Alpes-Côte d'Azur », à l'issue de la table ronde à laquelle Action Logement participait.

**11****LA RÉSIDENCE « ISMÉNIE » : HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET MIXITÉ SOCIALE DANS LE 3<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT DE MARSEILLE**

Inaugurée en novembre 2017 par Néolia, filiale ESH d'Action Logement, la résidence « Isménie » favorise la mixité sociale dans le quartier Belle de mai du 3<sup>e</sup> arrondissement à Marseille, considéré comme le plus pauvre de France. Composée de 37 Logements locatifs sociaux (LLS) dont cinq bénéficiant du Label Génération et trois destinés à des Personnes à mobilité réduite (PMR), ce nouveau programme accueille 18 familles présentant des fragilités socio-économiques : faibles ressources, parcours résidentiels difficiles, situations de handicap, familles monoparentales, difficultés de compréhension du français. Des actions d'accompagnement ont été menées par Néolia et la fédération Solidaires pour l'habitat (Solihà) pour faciliter leur installation et les aider à se familiariser avec leur nouveau quartier. La résidence dispose également de solutions innovantes et connectées telles qu'un système d'interphonie intelligent pour prévenir à distance le locataire d'une visite, un panneau d'affichage électronique qui informe de l'actualité liée à l'immeuble, ou encore un système de caméras de vidéosurveillance pour assurer la sécurité. Labellisés BBC, certifiés Habitat & Environnement de Profil A, tous les appartements bénéficient en outre d'un haut niveau de qualité technique, environnementale et de confort d'usage.



▼ La résidence « Isménie » dans le 3<sup>e</sup> arrondissement de Marseille (13) – Néolia.



## 12

### PARTENARIATS EN FAVEUR DU RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

En clôture des États généraux de l'Habitat, le 21 décembre, quatre protocoles de partenariat pour le renouvellement urbain sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence ont été signés en présence de Jacques Mézard, Ministre de la Cohésion des territoires, Pierre Dartout, Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, Jean-Claude Gaudin, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Olivier Klein, Président de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et des partenaires tels qu'Action Logement, représenté par Martine Corso, Vice-présidente du comité régional de PACA-Corse. Il s'agit des quatre protocoles suivants: le protocole de préfiguration du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), le protocole pour un Plan de lutte contre l'habitat indigne, l'Accord partenarial pour une stratégie d'intervention sur les copropriétés dégradées, et l'Avenant à la Charte de mutualisation des contingents réservataires. Action Logement participe activement aux politiques de renouvellement urbain: par le co-financement des PNRU et NPNRU en contrepartie de droits de réservations et de terrains ou droits à construire issus de démolitions, mais aussi par l'action de Foncière Logement, l'opérateur spécifique du Groupe pour la mise en œuvre de la mixité sociale dans les quartiers visés par le PNRU et le NPNRU.

## 13

### RÉNOVATION URBAIN DU QUARTIER DE LA SAVINE HAUTE À MARSEILLE

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine de l'ensemble immobilier de la Savine à Marseille, la construction de deux lots de la nouvelle résidence le « Vallon des Thuves » a été lancée au premier trimestre 2018 par Immobilière Méditerranée. Cette opération a fait l'objet d'une consultation en conception-réalisation en 2016, à l'issue de laquelle le groupement constitué par l'atelier d'architecture Babel+Prado et l'entreprise générale Médiane construction a été retenu. Les deux lots concernés, qui totalisent 66 logements PLUS et PLAI, font partie de l'aménagement urbain du Vallon des Thuves, projet de désenclavement et de restructuration du quartier de la Savine Haute, défini par l'atelier d'urbanisme Germe&Jam. Les immeubles collectifs et les maisons individuelles bénéficieront du niveau de performance énergétique RT 2012 -10 % et de la certification NF Habitat HQE™. ●

## 13



▼ La future résidence le « Vallon des Thuves » à Marseille (13) – Immobilière Méditerranée.



# DÉPARTEMENTS ET RÉGIONS D'OUTRE-MER

## NOTRE ACTION EN CHIFFRES DANS LES DÉPARTEMENTS ET RÉGIONS D'OUTRE-MER



### Activité de financement et de services

→ **29 M€** investis dans  
la région pour la production  
de logements locatifs

→ **569**  
ménages logés

→ **2638**  
aides et services attribués\*

Chiffres Action Logement 2017

\*PEEC, PEAEC, PSEEC.

\*\* Voir la liste des filiales et de leur patrimoine en pages 142 et 143.



### Activité immobilière et patrimoine

→ **4** filiales immobilières\*\*  
dans les départements  
et régions d'Outre-mer dont  
**3** Entreprises sociales  
pour l'habitat (ESH)

→ **42 989** logements  
sociaux et intermédiaires  
appartenant aux filiales  
immobilières d'Action Logement

→ **831**  
logements neufs livrés

→ **673**  
mises en chantier

→ **895**  
agréments obtenus

## LE COMITÉ TERRITORIAL ACTION LOGEMENT DE LA RÉUNION

Le comité territorial est un organe paritaire représentant le Groupe auprès des acteurs locaux du logement. Sa mission principale est de renforcer les liens avec les territoires et de connaître leurs besoins spécifiques, afin d'y répondre par des solutions adaptées, avec l'appui opérationnel de la délégation régionale et des filiales immobilières implantées localement.



### Président

François Caillé  
(MEDEF)



### Vice-président

David Sam-Lock  
(CFDT)

### MEDEF

→ François Caillé  
→ Pascal Grillet  
→ Gilles Waro  
→ Shenaz Zadvat  
Ghanty

### CPME

→ Patrick Lagarde

### CFDT

→ David Sam-Lock

### CFE-CGC

→ François Bernard  
Cuvelier

### CFTC

→ Max Bienvenu

### CGT

→ Jacky Balmine

### FO

→ Sylvestre  
Arouquiom-  
Savrimoutou



dom@actionlogement.fr

# LE COMITÉ TERRITORIAL ACTION LOGEMENT DE MAYOTTE



**Président**

Thierry Galarme  
(MEDEF)



**Vice-président**

Mohamed Soihili  
Ahmed Fadul  
(CFDT)

## MEDEF

- Thierry Galarme
- Yazalde Idaroussi
- Olivier Malidin
- Manda Notahiana Rakotoniaina

## CPME

- Guillaume Jaouen

## CFDT

- Mohamed Soihili  
Ahmed Fadul

## CFE-CGC

- Allaoui Askandari

## CGT

- Non désigné

## FO

- Harsani Toumbou

125

# LE COMITÉ TERRITORIAL ACTION LOGEMENT DE MARTINIQUE



**Président**

Michel De  
Lavigne (MEDEF)



**Vice-président**

Éric Picot  
(CFDT)

## MEDEF

- Michel De Lavigne
- Patrice Garcin
- Sonia Hight
- Hervé Honoré

## CPME

- Michel Marty

## CFDT

- Éric Picot

## CFE-CGC

- Clara Ciné

## CFTC

- Louis Thérés

## CGT

- Paul André Boungo

## FO

- Alex Francisque

# LE COMITÉ TERRITORIAL ACTION LOGEMENT DE GUADELOUPE



**Présidente**

Alix Huyghues-  
Beaufond  
(MEDEF)



**Vice-président**

Alain Benjamin  
(CFE-CGC)

## MEDEF

- Sony Clavier
- Alix Huyghues-  
Beaufond
- Régine Petro Rotin
- Guillaume Vivies

## CPME

- Marie-France  
Thibus

## CFDT

- Christelle Chevalin

## CFE-CGC

- Alain Benjamin

## CFTC

- Non désigné

## CGT

- Jean-Marie  
Nomertin

## FO

- Murielle Murat

# LE COMITÉ TERRITORIAL ACTION LOGEMENT DE GUYANE



**Président**

Alain Chaumet  
(MEDEF)



**Vice-président**

Daniel Clet  
(CFDT)

## MEDEF

- Alain Chaumet
- Nathalie Ho-A-  
Chuck-Abchée
- Marc Mathieu
- Fania Prevot

## CPME

- Jean-Marc Avril

## CFDT

- Daniel Clet

## CFE-CGC

- Karyne Cormier

## CFTC

- Patrick Christophe

## CGT

- Non désigné

## FO

- Yves Icare





▼ Le complexe « Badera 1 » à Saint-Joseph (974) – SHLMR.

© Jean-Philippe Fauiau

## NOS OPÉRATIONS MARQUANTES 2017 DANS LES DÉPARTEMENTS ET RÉGIONS D'OUTRE-MER



Projets immobiliers



Aides et services



Innovations sociales

### 01

#### « BADERA 1 » : 41 MAISONS INDIVIDUELLES À L'ENTRÉE DE SAINT-JOSEPH (974)

Dans le cadre d'une opération d'aménagement en propre de la SHLMR, filiale ESH d'Action Logement, 41 maisons de ville ont été livrées à Saint-Joseph, en mai 2017. Ces nouveaux Logements locatifs sociaux (LLS) du T2 au T4 se positionnent en entrée de ville et s'inscrivent dans la démarche de labellisation « Quartier Durable Réunionnais ». Cette continuité du centre-ville permettra une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces,

services, espaces publics etc.), tout en intégrant une composante forte de l'identité de Saint-Joseph : la notion de « ville nature ». En effet, la densité de l'habitat proposé sera compensée par la densité végétale du corridor vert. Ce complexe « Badera 1 » a obtenu la certification Habitat & Environnement DOM, délivré par CERQUAL, une filiale de l'association QUALITEL. Il sera suivi par d'autres réalisations : des logements collectifs, une résidence pour personnes âgées, un centre médical, des commerces et une crèche.



▼ La résidence « Les Jardins de Pédicette » à Pointe-à-Pitre (971) – Sikoa.

## 02

### « LES JARDINS DE PÉDICETTE » : FAIRE REVIVRE L'ESPRIT DU « LAKOU » TRADITIONNEL À POINTE-À-PITRE (971)

Livrée en janvier 2017 par Sikoa, filiale ESH d'Action Logement en Guadeloupe, la résidence « Les Jardins de Pédicette » doit son nom à un conte créole selon lequel une petite tortue aurait vécu il y a un siècle sur la parcelle de la résidence. Située sur le territoire de la commune des Abymes, la résidence s'étend sur trois bâtiments et compte 117 Logements locatifs sociaux et très sociaux (LLS et LLTS) du T2 au T5, dont 11 entièrement équipés en domotique pour accueillir des personnes à mobilité réduite. Les résidents peuvent se retrouver autour d'un espace de vie partagé, les jardins de Pédicette, imaginés en partenariat avec l'association « Soleil Kléré Nou » qui lutte contre l'exclusion des personnes lourdement handicapées. Cet espace de 150 m<sup>2</sup> regroupe un potager et des plantes médicinales, un composteur, un cabanon, un récupérateur d'eau de pluie et des bancs d'où les résidents peuvent admirer l'histoire de Pédicette qui a pris vie sur les murs de la résidence grâce à cinq artistes guadeloupéens bien connus dans le monde du street-art. Ces jardins sont la retranscription contemporaine de l'esprit du « Lakou » traditionnel guadeloupéen, qui met en avant une certaine idée du voisinage, basée sur la cohésion, le partage et la solidarité.

## 03

### UN DISPOSITIF POUR LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Dans le cadre des aides mises en place par l'État en 1986 pour favoriser l'accès au logement des personnes à faibles revenus dans les Départements d'Outre-Mer, l'État a sollicité Action Logement pour constituer l'interface sociale et financière entre les opérateurs et les banques ou les établissements de crédits. Ainsi, les aides délivrées par Action Logement via quatre Guichets Uniques englobent l'aide à la production de Logements Évolutifs Sociaux (LES) pour favoriser l'accession très sociale à la propriété et l'aide à l'Amélioration de l'Habitat (AH) destinée aux propriétaires occupants pour engager des travaux à faible coût. Depuis la

création de ces Guichets Uniques, plus de 33 000 familles ont été accompagnées. En 2017, 770 foyers ont bénéficié d'un logement décent grâce à ces dispositifs. Cette volonté de l'État de lutter contre l'habitat indigne a été confirmée dans les objectifs prioritaires du Plan Logement Outre-Mer, signé en 2015.



▼ À Port-Louis en Guadeloupe, un logement ayant bénéficié de travaux grâce aux aides délivrées ...



▼ ... par Action Logement via le dispositif mis en place par l'État pour lutter contre l'habitat indigne.

## 04

### RÉSIDENCE « LES ALIZÉS » : DE NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX ET TRÈS SOCIAUX À FORT-DE-FRANCE (972)

Ozanam, la filiale ESH d'Action Logement basée à la Martinique, a livré la résidence « Les Alizés » le 15 mai 2017, après une phase de construction extrêmement complexe notamment compte tenu de la forte déclivité (45°) du terrain. Pendant la réalisation de ces huit Logements locatifs sociaux et très sociaux (LLS et LLTS) dans le quartier du Corridon de Fort-de-France, la topographie du terrain a généré des difficultés d'adaptation des rez-de-chaussée et des parkings pour accueillir les personnes à mobilité réduite. La pente de 45° empêchant les eaux usées d'être raccordées au réseau existant, une fosse septique de type mini station d'épuration a dû être mise en place. De plus, des études géotechniques ont mis en évidence des argiles et de la lave altérée dans les sols, ce qui a entraîné la réalisation de terrassements plus conséquents. Il a également fallu faire d'importants travaux de substitution de sols et reconstitution de plateformes. Conséquence: le montant de la charge foncière s'élève à environ 42 000 euros par logement. Une subvention pour surcharge foncière a donc été sollicitée auprès du FRAFU (Fonds régional d'aménagement foncier et urbain), afin de finaliser le montage financier de cette opération. >>



## 05

### « LES AIGRETTES » : MIXITÉ SOCIALE AU CŒUR DE LA ZONE BALNÉAIRE DE LA RÉUNION

La livraison des logements « Les Aigrettes » par la SHLMR participe pleinement à la mixité sociale du territoire, en favorisant des Logements Locatifs sociaux LLS et PLS sur l'un des très rares terrains encore disponibles à Saint-Gilles-les-Bains (974). Ainsi, 27 logements LLS et 38 logements PLS ont été livrés en juin 2017, et en novembre 2017, 28 LLS et quatre commerces. L'emplacement stratégique et prisé de ces constructions, au cœur de la zone balnéaire de La Réunion, à 200 mètres du lagon, permettra à ses occupants d'accéder à pied à toutes les commodités (commerces, banques, écoles, restaurants, etc.). La construction des « Aigrettes » a généré 60 emplois à temps plein.



sur le plateau de Mare à Vieille Place, un îlet des Hauts de La Réunion situé au cœur du cirque naturel de Salazie, le plus verdoyant de La Réunion. Entourée de cascades et de rivières, cette réalisation de la SHLMR, « Le Plateau », intervient dans le cadre de l'opération de Résorption de l'habitat insalubre (RHI) de Mare à Vieille Place et Mare à Citrons. Elle est à proximité immédiate d'un très grand jardin partagé de 10 261 m<sup>2</sup>, aménagé dans le cadre d'un Atelier chantier d'insertion (ACI) piloté par les équipes de l'action sociale de la SHLMR. « Le Plateau » a nécessité trois années de travaux, et 12 personnes ont bénéficié du dispositif d'insertion, dont six sont directement concernées par l'accès à un logement social locatif ou en accession.

## 06

### >> RÉSORPTION DE L'HABITAT INDIGNE : DES LOGEMENTS TRÈS SOCIAUX À SALAZIE (974)

En septembre 2017, 34 Logements Locatifs très sociaux (LLTS) du T1 au T5 ont été livrés



» « Le Plateau », complexe de 34 logements locatifs très sociaux (LLTS) à Salazie (974) - SHLMR.





## 08

### >> EMPLOI DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP : LA SHLMR LAURÉATE DES H D'OR

À l'occasion de la 21<sup>e</sup> Semaine européenne pour l'emploi des personnes handicapées (SEEPH), qui s'est déroulée du 13 au 19 novembre 2017, l'AGEFIPH\*, le MEDEF Réunion, la Commission handicap et le FIPHFP\*\* ont organisé la première édition des H d'Or. Il s'agit de récompenser les actions menées par des entreprises en faveur de l'insertion professionnelle et du maintien dans l'emploi des personnes handicapées. La SHLMR a été lauréate de la catégorie « Embauche d'alternants et maintien dans l'emploi pour les entreprises privées de plus de 20 salariés ». Entreprise solidaire, elle s'engage en effet à accueillir, dans le cadre de stages ou de mises à disposition de postes définis à l'avance, des personnes porteuses d'un handicap intellectuel, mental, psychique ou de troubles autistiques, pour qu'elles puissent acquérir des compétences socio-éducatives et gagner en autonomie. Cette initiative est le fruit

## 09

### LA CULTURE S'INVITE DANS LES QUARTIERS DE LA SHLMR À LA RÉUNION

La SHLMR poursuit sa démarche visant à développer la diffusion de la culture dans les quartiers grâce à un partenariat avec les Théâtres Départementaux de La Réunion. Elle ouvre les portes du TEAT Champ Fleuri de Saint-Denis et du TEAT Plein Air de Saint-Gilles à ses locataires, pour favoriser l'accès à la culture à travers toutes les disciplines du spectacle vivant proposées par les TEAT. 1000 places ont ainsi été offertes aux locataires de la SHLMR sur la programmation 2017. Six spectacles décentralisés se sont également produits au cœur des résidences : deux spectacles pour enfants, deux concerts de jazz et deux spectacles de danse. En outre, 300 heures d'ateliers pluridisciplinaires de pratique artistique ont été proposées aux locataires : des cours de théâtre, de danse contemporaine, de hip-hop, et de parkour. Les restitutions des travaux des ateliers ont été organisées sur 10 journées. Tout en faisant vivre aux résidents des moments d'échange et de partage, et en renforçant le sentiment d'appartenance à leur quartier, l'objectif de l'opération était avant tout de toucher des personnes parfois éloignées de l'offre culturelle. L'opération sera renouvelée en 2018.



▼ SHLMR a été lauréate de la première édition des H d'Or en novembre 2017.

d'un partenariat avec l'Association Laïque pour l'éducation, la formation, la prévention et l'autonomie (ALEFPA), qui vise à lutter contre la discrimination et à accompagner dans l'emploi des adultes en difficulté sociale ou en situation de handicap.

\* l'AGEFIPH favorise l'insertion professionnelle et le maintien dans l'emploi des personnes handicapées dans les entreprises privées

\*\* Fonds pour l'insertion des personnes handicapées dans la fonction publique

un curriculum vitae et une lettre de motivation. Elles ont également été mises en relation avec des assistantes sociales et des assistantes maternelles afin de gérer la garde de leurs enfants dans le cadre de leur formation. La SHLMR, via son service d'action sociale, a décidé de prendre part à ce projet 100 % féminin en le sponsorisant en partie, mais également en incitant les entreprises intervenant sur les chantiers SHLMR de la commune à accueillir les candidates. ●

## 10

### « REHAB'ELLES » : RECONVERSION PROFESSIONNELLE DE 10 FEMMES DANS LE BÂTIMENT

« Rehab'elles », c'est un projet d'accompagnement de dix femmes en reconversion professionnelle par le biais d'une formation d'agente polyvalente du bâtiment. Pôle Emploi et ses partenaires, dont la SHLMR, ont retenu dix candidates après des entretiens d'embauche ciblés. Cette formation de quatre mois s'est déroulée en 2017 et a permis aux bénéficiaires de découvrir la réalité du BTP en participant à des ateliers de plusieurs modules portant chacun sur un corps d'état. Elles ont été accompagnées par des coaches et formées sur le savoir-être et le savoir-expliquer, en apprenant à se présenter, à rédiger

## 10



▼ Initié par Pôle Emploi et ses partenaires tels que la SHLMR, le projet « Rehab'elles » a permis à dix candidates de bénéficier d'une formation de quatre mois.

PANORAMA  
CHIFFRÉ  
2017



L'année 2017 a été marquée par la mise en place de la nouvelle organisation d'Action Logement, mais aussi par une activité qui a traduit la solidité et le dynamisme du Groupe. Ainsi, l'ensemble des engagements du Groupe a atteint 3,429 milliards d'euros.

Les aides aux salariés ont augmenté de 53 millions d'euros par rapport à 2016, principalement du fait des aides à l'accession à la propriété, qu'il s'agisse d'accession sociale ou de vente HLM aux locataires. Le nombre de bénéficiaires d'un nouveau logement locatif social a augmenté de 3 %. Au cours de l'exercice, la caution Visale pour la sécurisation de la location dans le parc privé a poursuivi son développement, en termes de notoriété auprès des propriétaires bailleurs ou des professionnels, ainsi que par le nombre de cautionnements mis en place. La part des jeunes bénéficiaires des aides d'Action Logement a augmenté, pour atteindre 57 %, notamment par un accroissement des AIDES MOBILI-JEUNE® facilitant l'accès à l'emploi ou à la formation.

Les aides octroyées aux bailleurs sociaux sont restées stables : elles sont concentrées, pour trois quarts d'entre elles, dans trois grandes régions (Île-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur) et sont distribuées selon des critères d'équité entre organismes.

Le patrimoine immobilier du Groupe (incluant celui de Foncière Logement) demeure stable, à 1 million de logements. Le volume des engagements de nouvelles opérations par les filiales d'Action Logement Immobilier est stable par rapport à 2016, dans un contexte général où le nombre de logements autorisés par l'État a diminué de plus de 10 %.

Les engagements d'Action Logement pour contribuer au financement des politiques publiques ont été conformes aux termes de la Convention quinquennale.



# RESSOURCES ET EMPLOIS D'ACTION LOGEMENT

## RESSOURCES D'ACTION LOGEMENT (PEEC + PEAEC + PSEEC)\*

En millions d'euros

→ Total en 2017: 3 294 M€

Remboursement  
des prêts consentis  
aux ménages et bailleurs  
**1 676 M€**



Contribution  
nette des entreprises  
**1 618 M€**

## EMPLOIS D'ACTION LOGEMENT (PEEC + PEAEC + PSEEC)

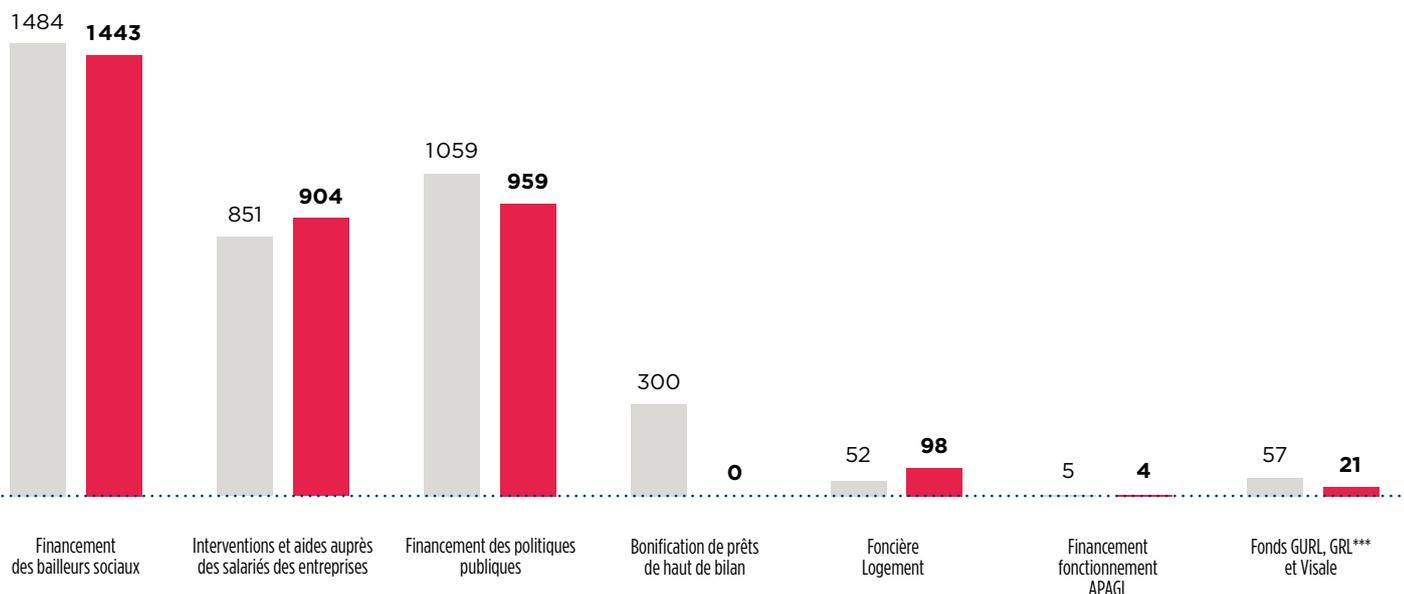
Engagements en millions d'euros

→ Total en 2016: 3 808 M€\*\*

→ Total en 2017: 3 429 M€

2016

2017



\* PEEC : Participation des employeurs à l'effort de construction ; PEAEC : Participation des employeurs agricoles à l'effort de construction ; PSEEC : Participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction.

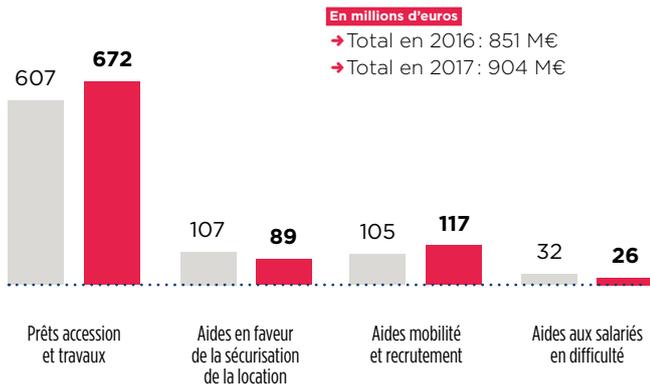
\*\* Dont 75 M€ de préfinancement affectés aux bailleurs sociaux.

\*\*\* GURL : Garantie universelle des risques locatifs ; GRL : Garantie des risques locatifs.

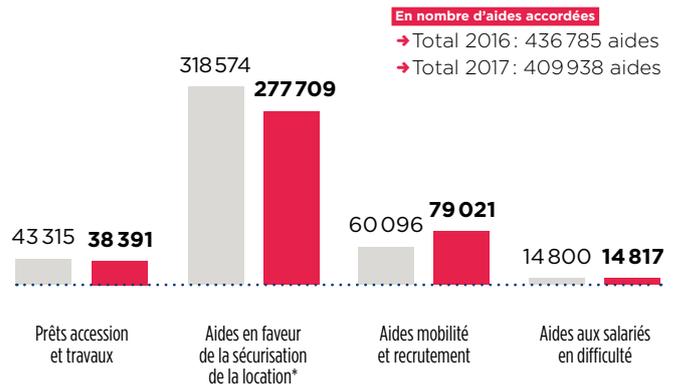


# AIDES EN FAVEUR DES SALARIÉS

## AIDES EN FAVEUR DES SALARIÉS (PEEC + PEAC + PSEEC) Y COMPRIS INGÉNIEURIE SOCIALE



## AIDES EN FAVEUR DES SALARIÉS (PEEC + PEAC + PSEEC) HORS ATTRIBUTIONS LOCATIVES

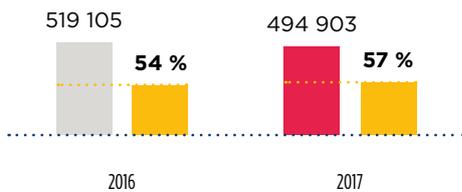


\* Dont aides à la location sécurisée en 2017 : 255 050 (309 985 en 2016) ; dont Visale (contrats émis en 2017 : 22 659 (8 589 en 2016).

## PART DES AIDES ET SERVICES ACCORDÉS AUX MOINS DE 30 ANS

**En nombre d'aides et services accordés, y compris attributions de logement**

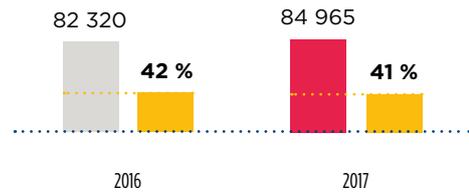
- Total (PEEC + PEAC + PSEEC)
- Aides et services accordés aux moins de 30 ans



## LOGEMENTS ATTRIBUÉS AUX SALARIÉS

**En nombre de logements**

- Total
- Logements attribués aux moins de 30 ans



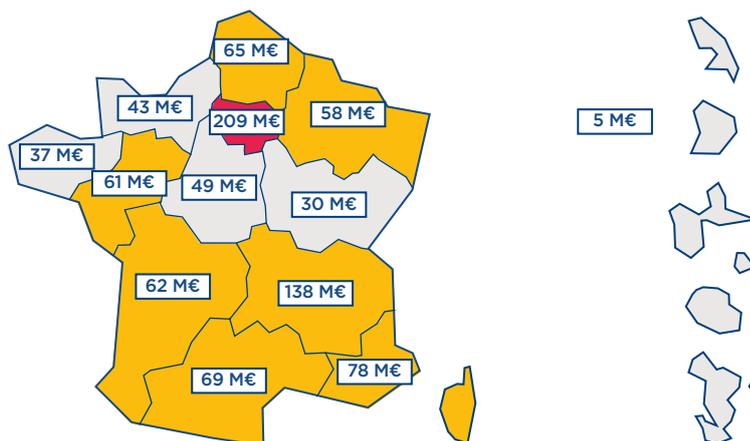
## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES AIDES EN FAVEUR DES SALARIÉS

**En millions d'euros (PEEC + PEAC + PSEEC)**

→ 904 M€ d'aides délivrées

**Exercice 2017 en %**

- moins de 6 % (5)
- 6 % à 15 % (7)
- 23 % (1)



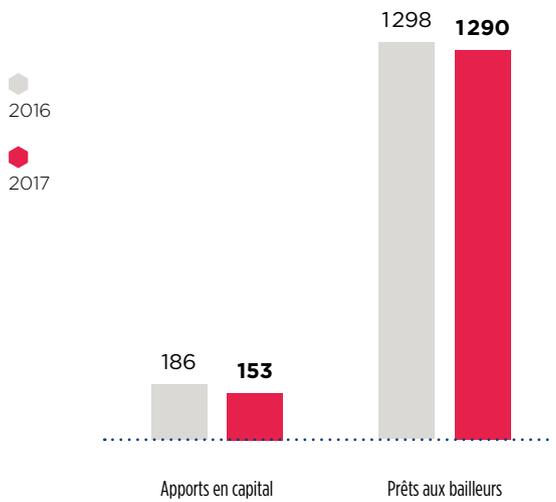


# FINANCEMENTS DIRECTS DES BAILLEURS SOCIAUX

## AIDES EN FAVEUR DES BAILLEURS PAR TYPE DE FINANCEMENT

En millions d'euros

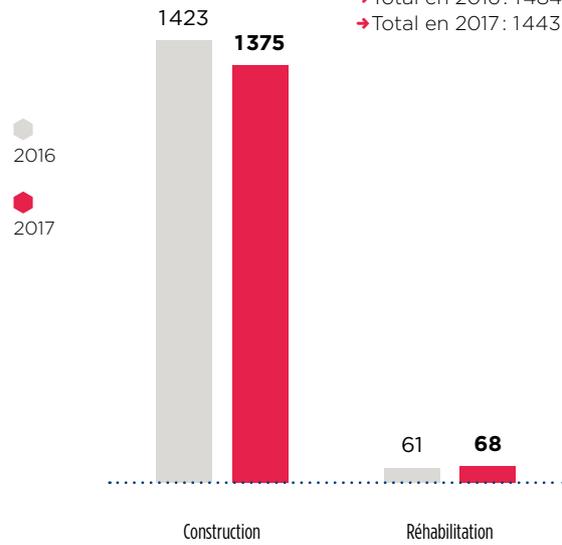
- Total en 2016: 1484 M€
- Total en 2017: 1443 M€



## AIDES EN FAVEUR DES BAILLEURS : CONSTRUCTION/RÉHABILITATION

En millions d'euros

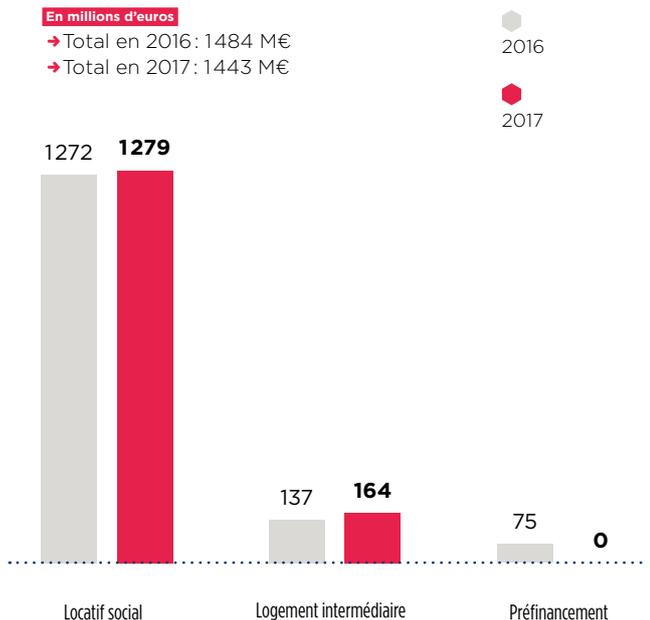
- Total en 2016: 1484 M€
- Total en 2017: 1443 M€



## AIDES EN FAVEUR DES BAILLEURS : CONSTRUCTION PAR NATURE D'OPÉRATION

En millions d'euros

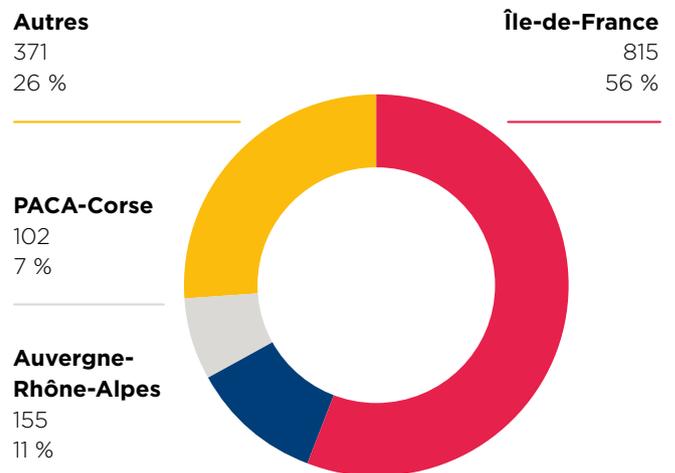
- Total en 2016: 1484 M€
- Total en 2017: 1443 M€



## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES FINANCEMENTS EN FAVEUR DES BAILLEURS SOCIAUX

Financement des bailleurs sociaux en 2017

- Par région de production
- En millions d'euros (PEEC + PEAC + PSEEC)





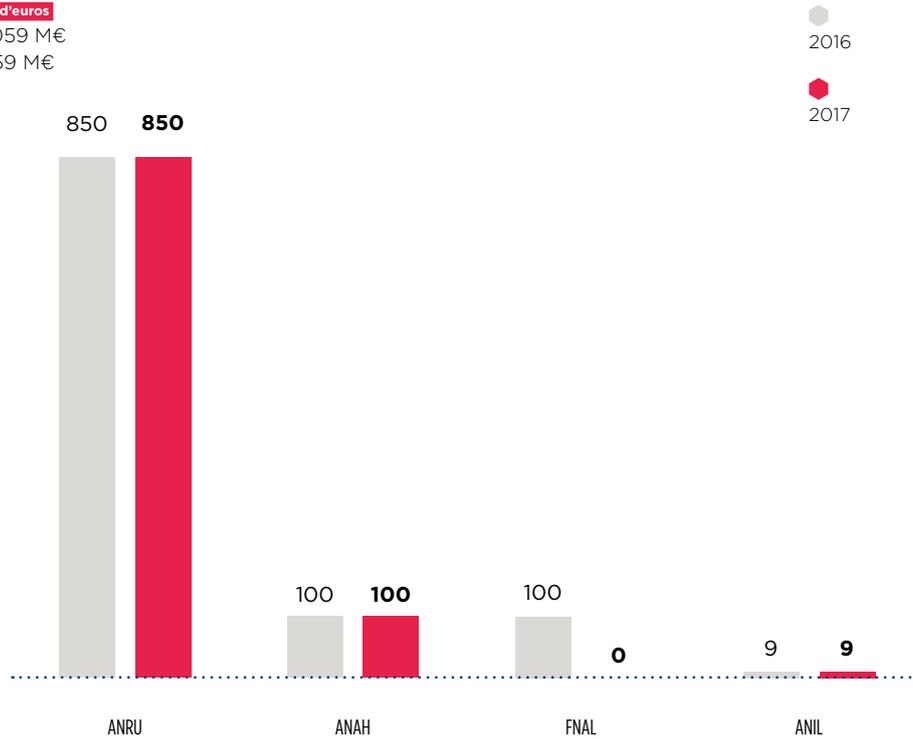
# CONTRIBUTIONS AUX POLITIQUES PUBLIQUES NATIONALES

## FINANCEMENTS DES POLITIQUES PUBLIQUES

Engagements, en millions d'euros

→ Total en 2016: 1059 M€

→ Total en 2017: 959 M€



↳ Boulevard Bineau à Neuilly-sur-Seine (92) - France Habitation.





# ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PATRIMOINE D'ACTION LOGEMENT

EN 2017

PATRIMOINE  
PROGRAMMATION  
MISES EN CHANTIER  
LIVRAISONS  
RÉHABILITATIONS  
VENTES HLM



981300

LOGEMENTS DONT  
911700 LOGEMENTS SOCIAUX (ESH sous contrôle)  
ET 69600 LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES



32071

LOGEMENTS PROGRAMMÉS  
(autorisations de  
financement de l'État)



28546

LOGEMENTS  
MIS EN CHANTIER



21090

LOGEMENTS  
LIVRÉS



3282

LOGEMENTS  
ACQUIS EN EXTERNE



28451

LOGEMENTS  
MIS EN RÉHABILITATION



1466

DÉMOLITIONS

4613

LOGEMENTS  
EN ACCESSION  
à la propriété



4360

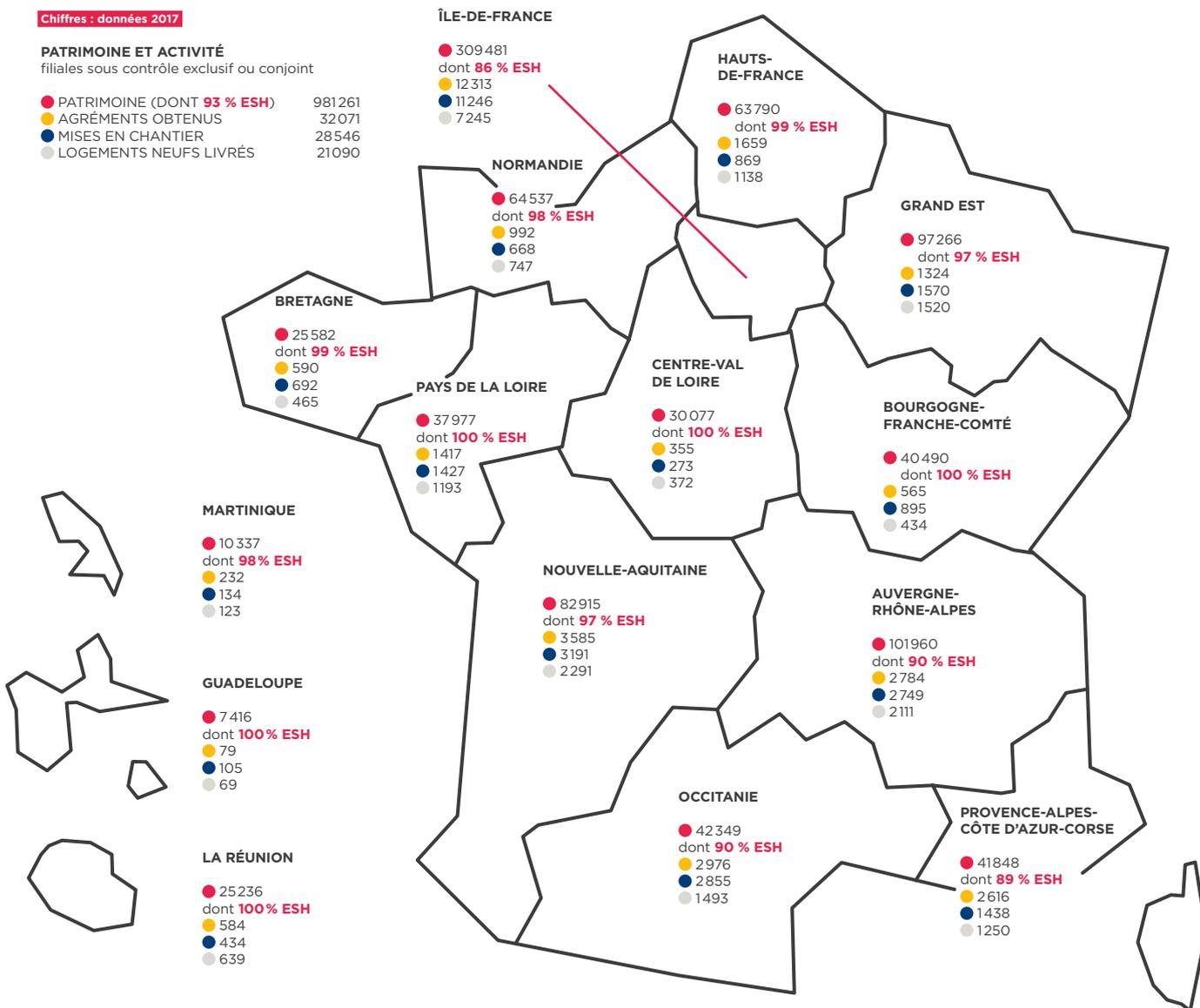
VENTES HLM  
dont 2860 ventes  
à l'unité

Chiffres : données 2017

**PATRIMOINE ET ACTIVITÉ**

filiales sous contrôle exclusif ou conjoint

● PATRIMOINE (DONT 93 % ESH)	981261
● AGRÈMENTS OBTENUS	32071
● MISES EN CHANTIER	28546
● LOGEMENTS NEUFS LIVRÉS	21090

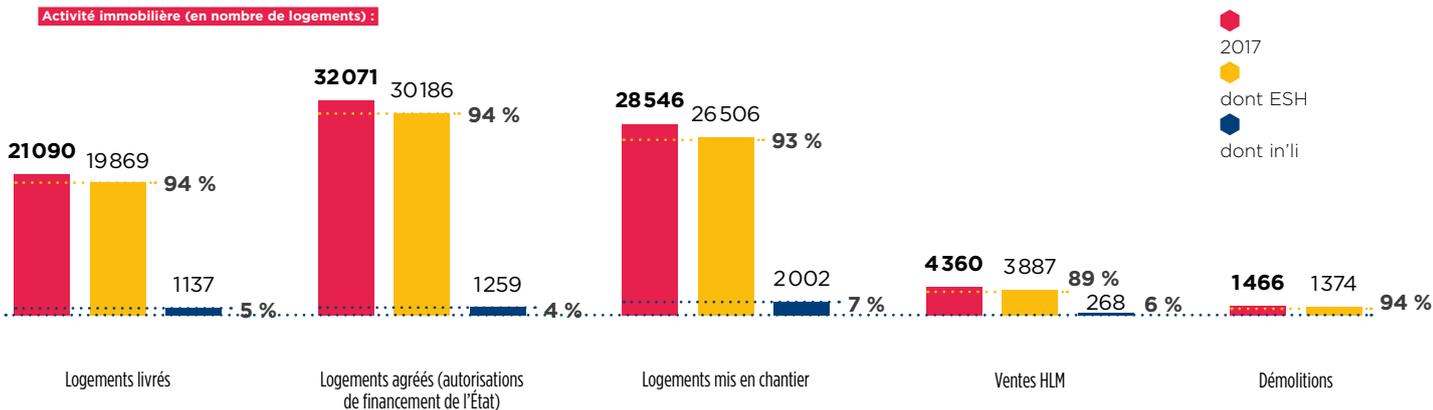


PART DES ESH ET D'IN'LI DANS LE PATRIMOINE ET L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE D'ACTION LOGEMENT

**Patrimoine :**

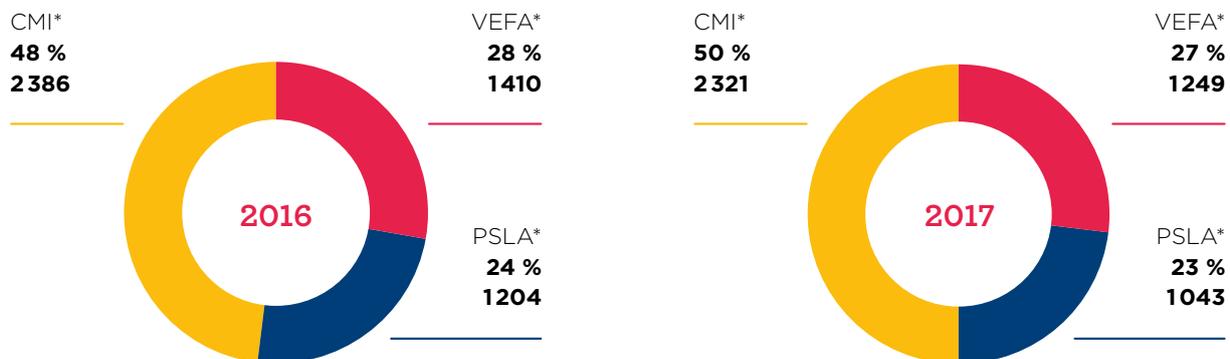
→ Total 2017 : 981 300 logements dont 911700 logements sociaux (ESH sous contrôle) et 69600 logements intermédiaires

**Activité immobilière (en nombre de logements) :**



Activité de promotion immobilière - en nombre

→ 4 613 réservations en 2017, contre 5 000 en 2016.



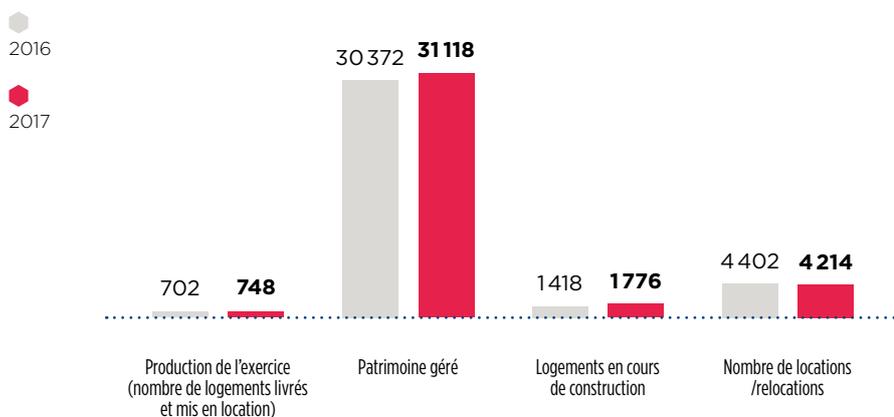
L'activité accession a été réalisée au travers de filiales de Sacicap (50 %) et d'ESH (27 %).

\*CMI: Construction de maisons individuelles - VEFA: Vente en l'état futur d'achèvement - PSLA : Prêt social location-accession.

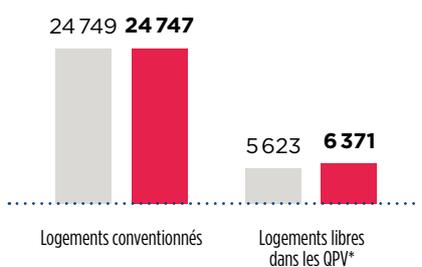
▾ La résidence « Premium » à Rennes (35) – Espacil Accession.



En nombre de logements



COMPOSITION DU PATRIMOINE GÉRÉ



En nombre de logements

- Total en 2016 : 30 372
- Total en 2017 : 31 118

\* QPV : Quartier prioritaire de la politique de la ville.

Opération de renouvellement urbain dans le quartier de la Meinau à Strasbourg (67) - Foncière Logement.



© Foncière Logement



# NOS PRINCIPALES FILIALES IMMOBILIÈRES ET LEUR PATRIMOINE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

## FILIALES ESH\* ET NOMBRE DE LOGEMENTS GÉRÉS AU 31.12.2017

ALLIADE:			
ALLIADE HABITAT	34 561	LA RANCE	6 325
HBVS - HABITAT BEAUJOLAIS VAL DE SAONE	5 215	L'ATHÉGIENNE	3 420
FOYER VELLAVE	3 422	LE FOYER	5 897
AUVERGNE HABITAT	13 240	LE LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE	5 661
BRENNUS HABITAT	4 846	LE LOGIS FAMILIAL	4 017
CILIOPIÉE HABITAT	3 954	LA NANTAISE D'HABITATIONS	11 165
CITÉ NOUVELLE	12 408	LOGÉO MÉDITERRANÉE	3 112
CLAIRSIENNE	12 204	LOGÉO SEINE ESTUAIRE	16 191
DOM'AULIM	5 002	LOGÉVIE	6 811
DOMAXIS	26 594	LOGIEST	22 263
DOMIAL	11 610	LOGIS 62	10 300
DOMOFRANCE	27 298	LOGISEINE	7 466
ÉRIGÈRE	8 687	LOGIVAM	6 992
ESPACIL HABITAT	22 898	LOGIVIE	6 526
F2M	4 608	LSVO	6 583
FRANCE HABITATION	52 285	MAISONS SAINES AIR ET LUMIÈRE	405
HABITELEM	4 212	MON LOGIS	13 260
3F:		NÉOLIA	31 835
IMMOBILIÈRE 3F	126 930	OZANAM	10 133
IMMOBILIÈRE 3F GRAND EST	8 414	PAX-PROGRÈS-PALLAS	2 047
IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT	17 189	PICARDIE HABITAT	11 552
IMMOBILIÈRE BASSE SEINE	13 849	PLURIAL NOVILIA	33 880
IMMOBILIÈRE CENTRE LOIRE	11 952	PROMOLOGIS	25 434
IMMOBILIÈRE MÉDITERRANÉE	5 529	SAGIM	6 813
IMMOBILIÈRE MIDI-PYRÉNÉES	2 490	SHLMR	25 236
IMMOBILIÈRE NORD ARTOIS	4 889	SIKOA	7 416
IMMOBILIÈRE PODELIHA	21 101	SLH	3 325
IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES	18 453	SODINEUF HABITAT NORMAND	9 014
LA RÉSIDENCE URBAINE DE FRANCE	7 677	SOFILOGIS	3 795
RÉSIDENCES SOCIALES DE FRANCE	14 778	SOGEMAC HABITAT	6 742
LA CITÉ JARDINS	5 421	UNICIL	27 864
LA MAISON DU CIL	26 001	VALLOGIS	17 907
LA MAISON FLAMANDE	7 666	VILLEO	6 924

\* ESH : Entreprise sociale pour l'habitat.



© Frédéric Achdou

▾ Rue Lhuillier, dans le 15<sup>e</sup> arrondissement de Paris (75) - France Habitation.

**FILIALES IMMOBILIÈRES (> 500 LOGEMENTS)  
ET NOMBRE DE LOGEMENTS  
GÉRÉS AU 31.12.2017**

ALIANCE PATRIMOINE IMMOBILIER	1 518	LOGILÉO	1 715
CILÉO HABITAT	3 217	MAISONS CLAIRES	992
COPROD	779	PARLONIAM	2 782
IMMOCIL	1 121	PARTELIOS RÉSIDENCE	967
IN'LI	41 431	PROMÉLIA	2 375
IN'LI AURA	4 216	SCI FALY	635
IN'LI GRAND EST	2 733		

ActionLogement 

Reconnu d'utilité sociale