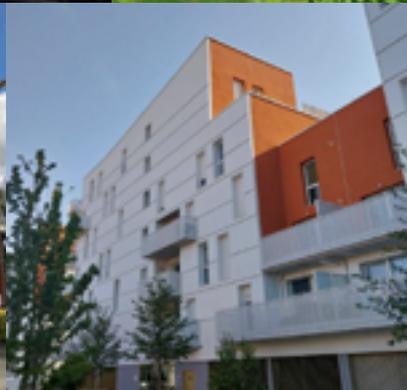




Engagés,
responsables,
utiles



L'Essentiel
2023





À Lyon (69), au cœur du quartier d'affaires de la Part Dieu, dans le cadre du projet M Lyon, les 36 logements sociaux et intermédiaires situés sur le toit des bureaux et réalisés par DCB International ont été acquis en VEFA par **Alliade Habitat**.



À Reichstett (67), la résidence Les Naturelles, livrée par **Domial** entre 2022 et 2023, est labellisée Bâtiment à énergie positive et réduction carbone (E+C-), Bâtiment biosourcé, et bénéficie d'un bardage en bois provenant de la filière locale alsacienne.



Livrée en novembre 2023 par **Noalis** dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville, cette opération située dans le centre ancien de Tulle (19) comprend 2 logements de type 3 en duplex.



À Gradignan (33), la réhabilitation par **Clairsienne** de la résidence L'Ermitage, achevée en février 2023, a permis de passer de la classe énergétique D à B et d'obtenir le label Basse consommation BBC Effinergie rénovation.



En Guadeloupe, au Moule (97160) dans le quartier Champs Grillé, **Sikoa** inaugurerait en février 2023 la résidence Flora, un ensemble sécurisé de 37 logements tournés vers la mer.



À Hoymille (59), **Flandre Opale Habitat** poursuit en 2023 l'opération de réhabilitation énergétique de la résidence Le Point du Jour qui a démarré en février 2022 et concerne 72 maisons individuelles.



À Bègles (33), **Domofrance** a inauguré au cours de l'été 2023 la résidence Les Jardins Blancs, composée de 58 logements en locatif social.



À Bussy-Saint-Georges (77), **Plurial Novilia** poursuit la construction de 77 logements caractérisés par un parti pris environnemental fort, visant les labels Bâtiment biosourcé de niveau 1 et Bâtiment à énergie positive et réduction carbone (E+C-).



Immobilier 3F est lauréate des Green Solutions Awards 2022-2023, pour la construction en béton de chanvre d'un immeuble d'habitation de 8 étages livré en juin 2021 à Boulogne-Billancourt (92).



Spécialiste de l'accession abordable, **Coop Logis** livrait en septembre 2023, à Orvault (44), la résidence Écrin Nature composée de 20 appartements.



En octobre 2023, dans le bassin d'emploi de Tourcoing (59), **3F Notre Logis** inaugurerait au sein de la résidence Flocon 62 logements acquis en VEFA auprès d'Icade.



À Montpellier (34), la résidence Croix Verte est une Résidence à vocation d'emploi (RVE) destinée principalement à des salariés en mobilité et à de jeunes actifs : livrée en novembre 2023 par **in'li Sud-Ouest**, elle accueille notamment des salariés du secteur médical et paramédical.



À Villefontaine (38), la résidence Le Plateau, en cours de réhabilitation en mars 2023. Avec cette opération de renouvellement urbain qui concerne 67 logements, **Immobilier Rhône-Alpes** a engagé une démarche d'innovation pour la rénovation de ses résidences équipées de chauffage électrique, duplicable et économiquement maîtrisée.

Agir pour le lien emploi-logement



La signature de la Convention quinquennale, le 16 juin 2023, entre l'État et Action Logement, constitue une avancée majeure pour apporter des solutions concrètes à la crise du logement, dans tous les territoires de l'hexagone et des Outre-mer. Elle permet de concevoir, pour 5 années, une politique du logement abordable et durable ambitieuse, essentielle à la cohésion sociale et à la vitalité économique du pays. En mobilisant 14,4 milliards d'euros pour la période 2023-2027, l'État et Action Logement apportent des réponses tangibles à l'ensemble des acteurs du secteur, poursuivent leurs interventions au service de la mobilité résidentielle et professionnelle essentielle aux entreprises qui peinent à recruter, et maintiennent leur effort en faveur de l'attractivité des territoires métropolitain et ultramarins à travers le soutien à l'ANRU et au programme Action Cœur de Ville notamment.

À un moment où il existe une réelle urgence en matière de logement, la Convention donne un cadre de coopération clair et réaffirme les 3 axes stratégiques prioritaires du Groupe : accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi, répondre à la diversité des besoins dans les territoires, contribuer à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone.

Depuis plus de 70 ans, Action Logement, acteur majeur du logement social et intermédiaire en France, facilite l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires.

Grâce à une implantation territoriale au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 20 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales au service du lien emploi-logement : produire, réhabiliter et financer des logements abordables et durables, prioritairement dans les zones tendues ; accompagner les salariés aux revenus modestes, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté, dans leur mobilité résidentielle et professionnelle, avec des services et des aides qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi. Action Logement contribue également activement aux politiques nationales du logement, notamment dans les domaines du renouvellement urbain, de la revitalisation du centre des villes moyennes, et de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé dans les centres-villes anciens.

Le Groupe compte 45 Entreprises sociales pour l'habitat, 5 filiales de logement intermédiaire, 13 Délégations régionales, et un patrimoine de plus d'un million de logements. Il loge 3 millions de personnes partout en France et produit un logement social sur trois sur tout le territoire.

Les temps forts de l'année 2023

2 FÉVRIER

Présentation des résultats d'activité 2022, un cap maintenu

Malgré les difficultés du marché qui ont affecté les acteurs de la construction, le Groupe a assuré un haut niveau de production et de réhabilitation. Au total, plus de 44 000 logements ont été développés et près de 36 000 réhabilités pour loger les ménages aux revenus modestes, tandis que plus de 750 000 salariés étaient accompagnés dans leur parcours logement.



À Bétheny (51), livraison par **Plurial Novilia** de pavillons à hautes performances énergétiques (matériaux biosourcés bois/paille).

9 MARS

Prolongation de l'offre de prêts de haut de bilan (PHB 2.0) pour la construction bas-carbone

Pour accompagner le secteur dans la production d'une offre exemplaire du point de vue énergétique et environnemental, Action Logement et la Banque des Territoires proposent une nouvelle tranche de prêts de haut de bilan : 140 millions d'euros sont mis à disposition pour soutenir les opérateurs dans le cadre d'un Appel à manifestation d'intérêt en septembre 2023.

11 AVRIL

Action Logement se mobilise pour les sinistrés de la rue de Tivoli à Marseille

Après l'effondrement d'un immeuble à Marseille, les filiales immobilières de Provence-Alpes-Côte d'Azur, **Unicil, 3F Sud, 3F Résidences et in'li Paca** ont identifié des logements pouvant être mis à disposition des sinistrés. **Action Logement Services** a proposé aux familles concernées un suivi personnalisé et des démarches simplifiées pour l'obtention d'aides.

18 AVRIL

Renouvellement du partenariat avec Régions de France contre les fractures sociales et territoriales

L'objectif de ce partenariat, qui sera décliné localement, est de mettre en place des actions opérationnelles pour répondre aux problématiques liées au lien emploi-logement, en tenant compte des spécificités des territoires : hébergement des alternants, transition écologique et énergétique, logement des saisonniers et des travailleurs-clés, etc.



Le 18 avril 2023, Bruno Arcadipane (au centre), Président d'Action Logement Groupe, pendant la visite du chantier du Canal Seine-Nord Europe à Compiègne (60), en présence de Xavier Bertrand, Président de la Région Hauts-de-France, et Carole Delga, Présidente de Régions de France.

24 AVRIL

Bilan positif à l'issue de la première phase du programme Action Cœur de Ville

La première phase (2018-2022) du programme Action Cœur de Ville a permis de financer 25 220 logements et a généré un investissement total de 3,8 milliards d'euros du Groupe dans 235 villes. Coconstruites avec les acteurs locaux, ces opérations répondent aux besoins des salariés et s'avèrent décisives pour l'attractivité des territoires.



À Pau (64), pendant la conférence de presse d'annonce du bilan d'Action Cœur de Ville phase 1, en présence de François Bayrou, Maire de Pau et Président de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées.

16 JUIN

Signature avec l'État de la Convention quinquennale 2023-2027

L'État et Action Logement réaffirment trois axes prioritaires : accompagner les salariés, répondre aux besoins dans tous les territoires et contribuer à la transition écologique. En mobilisant 14,4 milliards d'euros, Action Logement poursuit ses interventions pour la mobilité résidentielle et professionnelle et son engagement en faveur de l'attractivité des territoires.

29 JUIN

Bruno Arcadipane et Philippe Lengrand réélus Président et Vice-président

Les Partenaires sociaux d'Action Logement Groupe ont approuvé les comptes financiers 2022 : le bilan traduit la solidité du Groupe en dépit d'un contexte contraint. Le conseil d'administration a pris acte de la désignation des nouveaux administrateurs et a réélu Bruno Arcadipane, Président d'Action Logement Groupe et Philippe Lengrand, Vice-président.

30 JUIN

Un million de garanties Visale attribuées

Créée en 2016 pour faciliter l'accès au logement du parc privé, Visale, pilotée par l'APAGL*, assure notamment le paiement des loyers jusqu'à 36 mois en cas de défaillance. La garantie a fait la démonstration de son efficacité : dématérialisée et gratuite, elle a permis d'accompagner 1 million de ménages.

*L'Association pour l'accès aux garanties locatives est une structure du groupe Action Logement.

11 JUILLET

Lancement du Plan « 30 000 logements pour l'emploi »

Action Logement Groupe rend public son plan de soutien au secteur public de l'immobilier, visant à acquérir 30 000 logements neufs auprès des promoteurs confrontés à une crise d'une ampleur inédite. Le Groupe entend ainsi apporter une réponse robuste et responsable aux acteurs du secteur en maintenant une offre de logements abordables soutenue.



À Dammarie-lès-Lys (77), acquisition par **Mon Logis** de 40 logements sur une opération qui en compte 88 et qui sera livrée en 2026.

20 JUILLET

Nouvel accord avec la RATP pour améliorer l'accès de ses salariés au logement

Les difficultés de recrutement pesant sur le secteur des transports publics ont conduit la RATP à renforcer sa politique d'attractivité. La convention renouvelée permettra de mutualiser les actions conjointes de la RATP et d'Action Logement et ainsi d'atteindre 1100 familles logées à partir de 2024, soit 300 familles supplémentaires.

7 NOVEMBRE

AL'MA signe un partenariat avec Hoffmann Green Cement Technologies en faveur de la construction durable

À Dembéné (97660), **AL'MA*** signe une convention de partenariat avec Hoffmann Green Cement Technologies, acteur industriel engagé dans la décarbonation qui conçoit et commercialise des ciments innovants sans clinker. Ce partenariat qui s'étend jusqu'en 2030 illustre l'engagement d'AL'MA au service d'une offre de construction durable et de qualité.

*La filiale immobilière d'Action Logement à Mayotte.

10 NOVEMBRE

Première Convention interterritoriale Antilles-Guyane

Organisée par les Comités territoriaux, cette première Convention interterritoriale s'est déroulée à Cayenne (97300) et en visioconférence avec la Martinique et la Guadeloupe, pour échanger avec les acteurs locaux sur les défis du logement abordable et durable. Une première qui illustre une présence ultramarine forte de la gouvernance d'Action Logement qui a effectué cinq visites de terrain en 2023.

La Convention quinquennale

2023-2027

14,4 milliards d'euros mobilisés pour apporter des réponses tangibles à l'ensemble des acteurs et des enjeux du logement

La signature avec l'État, le 16 juin 2023, de la Convention quinquennale 2023-2027, constitue une avancée majeure pour permettre à Action Logement d'apporter des solutions concrètes aux multiples facettes de la crise du logement, dans toutes les régions, en s'appuyant sur le Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation. Par cette signature, l'État et les Partenaires sociaux d'Action Logement ont réaffirmé leurs trois axes stratégiques prioritaires en faveur du logement abordable et durable : accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi, répondre à la diversité des besoins dans les territoires métropolitain et ultramarins, contribuer à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone. C'est dans ce cadre, avec des engagements clairement définis pour contribuer à répondre aux urgences en matière de logement, que l'ensemble des entités du Groupe poursuivent leur action.

« Plus que jamais, le logement abordable est un élément essentiel pour contribuer au développement des entreprises, à la réindustrialisation de notre pays et à la transition écologique de nos territoires. »

Bruno Arcadipane, Président d'Action Logement Groupe

« En cohérence avec ses valeurs, Action Logement va pouvoir maintenir dans la durée son engagement aux côtés des salariés, et notamment les plus fragiles, en les accompagnant dans leur parcours résidentiel. »

Philippe Lengrand, Vice-président d'Action Logement Groupe

Financer les bailleurs sociaux et intermédiaires pour la construction et la réhabilitation de logements abordables et durables

OBJECTIFS

- 200 000 logements produits par les filiales d'Action Logement Immobilier
- 200 000 logements rénovés par les filiales d'Action Logement Immobilier
- Contribuer à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone
- Des droits de réservation en contrepartie des financements délivrés aux bailleurs, pour loger les salariés des entreprises.

MOYENS

- La production de logements : **3,9 Mds €**
- L'amélioration de l'habitat dans les Outre-mer : **0,8 Md €**
- La mixité sociale avec Foncière Logement : **0,7 Md €**
- L'innovation et l'ingénierie territoriale : **0,1Md €.**



© Damien Caries

« Cette Convention, c'est le succès de la concertation et du dialogue social pour trouver un accord, bénéfique à nos concitoyens. Je veux saluer la responsabilité des Partenaires sociaux dans cette période difficile pour le logement. »

Élisabeth Borne, Première ministre

Accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi

OBJECTIFS

- 4 millions d'aides et de services en faveur du lien emploi-logement, dont :
 - plus de 2 millions d'aides à la sécurisation du parcours résidentiel avec Visale
 - 800 000 aides et services à la mobilité
 - 300 000 aides et prêts accession ou travaux
 - 155 000 aides aux salariés en difficulté
 - et 650 000 familles logées.

MOYENS

- Les prêts accession et travaux : **2 Mds €**
- Les aides à la mobilité : **0,9 Md €**
- Les aides à la location sécurisée : **0,5 M €**
- Les aides aux salariés en difficulté : **0,3 Md €.**

Soutenir les politiques publiques du logement

OBJECTIFS

- Redynamiser les centres anciens des villes moyennes
- Transformer les quartiers prioritaires et favoriser la mixité sociale
- Développer la production de logements abordables pour les salariés des entreprises
- Favoriser l'information des usagers.

MOYENS

- La poursuite du programme national Action Cœur de Ville : **1 Md €**
- Le financement de l'ANRU : **3,8 Mds €** dont 2,2 Mds € en subventions à l'ANRU et 1,6 Md € de prêts bonifiés aux bailleurs sociaux
- Le FNAP (Fonds national des aides à la pierre) : **450 M €** sur la période 2023-2024
- L'ANIL (Agence nationale pour l'information sur le logement) et son réseau local : **45 M €.**

Notre modèle de création de valeur

▶ Notre vocation : le logement des salariés

Le groupe Action Logement est un acteur de l'économie sociale et solidaire reconnu « entreprise solidaire d'utilité sociale » pour sa mission : **faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.**
Sa stratégie RSE est construite autour de 5 ambitions : innover pour répondre à l'évolution des besoins des entreprises et des salariés ; contribuer à la vitalité économique des territoires ; agir pour la qualité de vie et la cohésion sociale ; participer à la transition écologique ; être à l'écoute et au service de nos collaborateurs et de nos parties prenantes.

▼ Nos atouts

- #Patrimoine**
1112 783 logements abordables.
- #Ressources**
 - › La Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) : 0,45 % de la masse salariale des entreprises privées et agricoles de plus de 50 salariés, soit 1,6 milliard d'euros.
 - › Les remboursements de prêts : 1 milliard d'euros.
 - › Les émissions obligataires.
 - › Les loyers.
- #Expertise**
 - › Une ingénierie unique au service du lien emploi-logement.
 - › 20 000 collaborateurs.
 - › Plus de 100 métiers : gardien d'immeuble, chargé d'opération, conseiller client, chargé de relation entreprise, conseiller en financement, etc.

- #Proximité**
 - › Une présence sur l'ensemble des territoires, en France hexagonale et ultramarine.
 - › Plus de 440 points de contact en France.

▼ Nos métiers au service du lien emploi-logement

- Proposer aux salariés et aux entreprises des services d'accompagnement des parcours résidentiel et professionnel**
 - › Accompagnement à la mobilité.
 - › Conseil et diagnostic logement personnalisés.
 - › Garanties locatives, aides financières, prêts à l'acquisition, conseil financier.
 - › Aides pour l'amélioration et l'adaptation du logement.
- Soutenir la rénovation urbaine et la revitalisation des centres de villes moyennes**
 - › Financement des programmes de renouvellement urbain (PNRU* et NPNRU**).
 - › Financement du volet logement du programme national Action Cœur de Ville.

*Programme national de rénovation urbaine.
**Nouveau programme national de renouvellement urbain.

- Construire, rénover et gérer notre parc d'un million de logements sociaux et intermédiaires**
 - › Production, acquisition, réhabilitation et entretien de logements sociaux et intermédiaires.
 - › Gestion locative.
 - › Accompagnement des politiques locales de l'habitat.
- Contribuer au financement de la production et de la réhabilitation de logements sociaux et intermédiaires**
 - › Soutien par des prêts, subventions, dotations ou bonifications à tous les acteurs du secteur.
 - › Soutien à la vente Hlm via un opérateur dédié.
 - › Réservations de logements abordables pour les salariés des entreprises.

▼ La création de valeur pour nos parties prenantes

- Entreprises et salariés**
754 806 aides et services délivrés pour un montant de **1 milliard d'euros** versés aux salariés dont :
 - › **356 781** aides en faveur de la sécurisation locative ;
 - › **176 544** aides pour la mobilité professionnelle ;
 - › **32 445** aides et services à des locataires en difficulté.

- Locataires**
 - › **28 371** logements livrés.
 - › **44 056** logements programmés (agrément obtenu).
 - › **1 937** logements en accession sociale à la propriété.
 - › **5 022** ventes de logements à l'unité.
 - › **35 903** logements réhabilités.
 - › Près de **70 000** logements sociaux et intermédiaires financés pour tous les bailleurs du secteur.

- Partenaires économiques et institutionnels**
 - › **2,1 milliards d'euros** de financement aux bailleurs sociaux et intermédiaires.
 - › **6,7 milliards d'euros** d'achats par an (hors VEFA et achats de fonciers notamment).

- Collaborateurs**
 - › 91 % des salariés en CDI.
 - › Un organisme de formation dédié.
 - › Une politique de formation et d'accueil d'alternants.
 - › Une démarche de marque employeur.

- État et collectivités territoriales**
 - › **Plus de 20 milliards d'euros** investis dans les programmes nationaux

- de renouvellement urbain depuis 2004 (90 % du financement du PNRU* et 72 % du financement du NPNRU**).
- › Action Cœur de Ville depuis 2018 : 244 villes, 2 284 opérations et 29 070 logements financés.
- › Fonds national des aides à la pierre : **300 millions d'euros.**
- › Agence nationale pour l'information sur le logement : **9 millions d'euros.**



34 logements en accession abordable proposés par **Espacil Accession** à Brest (29). Sur les 21 entreprises intervenant sur le programme, 19 sont locales (Finistère ou Côtes-d'Armor). En septembre 2023, **Espacil** et la Fédération Française du Bâtiment Bretagne contractualisaient le renforcement de leurs relations avec les entreprises locales du bâtiment.

CHAPITRE 1

ACCOMPAGNER LES SALARIÉS DANS LEUR PARCOURS RÉSIDENTIEL EN LIEN AVEC L'EMPLOI

1. Agir pour le lien emploi-logement
2. Favoriser les économies d'énergie pour les locataires
3. Apporter des solutions aux plus fragiles
4. Améliorer la qualité de vie et la cohésion sociale

© Getty Images

Agir pour le lien emploi-logement

Faciliter l'accès à la location : la priorité

Alternative à la caution traditionnelle, le dispositif Visale présente Action Logement comme garant, accompagnant à la fois les locataires et les bailleurs. Depuis sa création en 2016, il a permis d'aider 1,3 million de ménages à louer un logement du parc privé. Devenu un service essentiel autant pour les locataires que pour les bailleurs, à qui il assure le paiement des loyers jusqu'à 36 mois en cas de défaillance, tout en prenant en charge les éventuelles dégradations locatives, Visale poursuit son développement. La Convention quinquennale 2023-2027 prévoit 2,1 millions de garanties sur la période, et son extension à de nouveaux bénéficiaires tels que les travailleurs saisonniers ou indépendants. En comptant également l'AVANCE LOCA-PASS®, qui finance dans le parc social le dépôt de garantie sous forme de prêt à taux 0 %, près de 357 000 aides en faveur de la sécurisation locative ont été délivrées en 2023. En outre, pour faciliter l'accès aux offres de logements, Action Logement a mis en place AL-in.fr, une plateforme locative entièrement digitalisée : en 2023, elle regroupait plus de 754 000 demandes actives, 560 bailleurs référencés, et a permis plus de 115 000 attributions en logements familiaux et près de 20 000 en structures collectives.



© Epsilon 3D

À Saint-Pryvé-Saint-Mesmin (45), Valloire Habitat démarrait fin 2023 la construction de la résidence Les BoRéales (20 logements en BRS).

Soutenir et sécuriser les accédants à la propriété

En 2023, année marquée par le renchérissement des taux d'intérêt rendant plus difficile l'accès au crédit, et par une baisse des ventes de 21%*, Action Logement poursuit sa mobilisation en faveur de l'accession sociale à la propriété pour les ménages aux revenus modestes. Le Prêt à taux réduit de 1% a été accordé à 18 000 ménages pour un montant maximum de 30 000 euros, et 27 000 familles ont bénéficié de la prestation de Conseil en financement. Les futurs acquéreurs peuvent également bénéficier d'opérations sécurisées et abordables, grâce à la vente Hlm et à des logements proposés en Prêt social location-accession (PSLA) ou en Bail réel solidaire (BRS).

*Source : Fnaim.

Dynamiser les parcours résidentiels avec l'ONV

Outil dédié à l'achat en bloc de logements du parc social en vue de leur revente, prioritairement aux locataires occupants, l'Opérateur national de vente (ONV) contribue à accélérer l'accession sociale, à favoriser la mixité sociale et à reconstituer les fonds propres des bailleurs sociaux (Groupe et hors-Groupe). Dispositif unique au service du parcours résidentiel et du financement du secteur, l'ONV poursuit sa montée en puissance. Fin 2023, 7 913 logements ont été acquis partout en France, pour 3 633 en cours de commercialisation.

Une offre spécifique pour les salariés en contrat court

Pour accompagner les salariés en mobilité ou en contrat court, outre les aides dédiées que sont Visale, l'AVANCE LOCA-PASS®, l'AIDE MOBILI-PASS® et un produit réservé aux saisonniers agricoles, Action Logement développe une offre de logements temporaires meublés. Abordables, mobilisables en quelques semaines, ils proposent des baux à durée flexible et peuvent offrir des services complémentaires. Résidences mobilité, résidences pour jeunes actifs, résidences sociales pour salariés en mobilité, résidences hôtelières à vocation sociale, résidences pour travailleurs saisonniers, ou encore foyers pour jeunes travailleurs : Action Logement propose plus de 200 structures collectives dédiées, soit près de 13 000 équivalents logements.

*L'aide a été arrêtée en juillet 2023.



Ancienne résidence de vacances réhabilitée située à Bandol (83), le Panorama propose 86 logements dont 25 réservés à de jeunes actifs de moins de 30 ans, notamment des saisonniers (Unicil).

Favoriser les économies d'énergie pour les locataires

Des techniques innovantes pour réguler les consommations

Dans le cadre de son Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation, le groupe Action Logement fixe pour l'ensemble de ses structures, l'objectif de 10 % d'économies d'électricité et de gaz d'ici 2024. Pour cela, il s'appuie notamment sur une exploitation performante de son parc et sur la mise en œuvre de solutions techniques innovantes visant à préserver le pouvoir d'achat des locataires et leur confort thermique. Ainsi, en septembre 2023, Action Logement a retenu Elax Energie, une start-up française, pour permettre à ses locataires équipés de ballons d'eau chaude électriques individuels, de mieux piloter leur consommation. À l'horizon 2025, quelque 100 000 foyers seront équipés d'un boîtier, 6 000 ayant déjà été posés en 2023. À la clé : une économie d'énergie prévisionnelle d'environ 130 euros par an et par foyer (650 kWh/an/ballon), mais aussi une sécurité renforcée par une meilleure maîtrise du fonctionnement et une maintenance optimisée notamment grâce à la détection de fuite. Quant aux 150 000 ménages équipés de chauffage électrique individuel, ils bénéficient d'un système de pilotage automatisé pour réguler la température et mieux contrôler les consommations.

Développer de nouvelles pratiques de consommation

En complément des initiatives de sensibilisation aux écogestes menées par les filiales immobilières auprès des locataires, **Action Logement Immobilier** a lancé d'octobre 2023 à mars 2024 un « Challenge pour les économies d'énergie ». Destinée à l'ensemble des locataires des filiales du Groupe grâce à une application numérique, l'initiative encourage la sobriété énergétique choisie. Le déploiement a été réalisé par les filiales, qui ont pu s'appuyer notamment sur 5 vidéos « écogestes » pour sensibiliser les locataires, avec un double objectif : maîtriser sa facture énergétique et agir pour l'environnement.



Au pied des immeubles, la NéoBox de Néolia informe sur les écogestes.

Optimiser les achats d'énergie pour réduire les coûts

Parmi les solutions mises en place par le Groupe pour réduire les coûts de l'énergie et sécuriser le pouvoir d'achat des locataires, la démarche « Achat d'énergie », lancée en février 2023. Plus de la moitié du parc de logements est concernée par cette mesure qui permet de regrouper les achats de gaz (pour 71 % des entités) et d'électricité (pour 58 % des entités). Les filiales non adhérentes aux marchés conclus dans ce cadre participent quant à elles déjà à des groupements d'achats ou ont des accords-cadres en cours. Autant de dispositifs qui permettent aux filiales d'obtenir des conditions économiques et contractuelles favorables et de préserver ainsi le pouvoir d'achat des locataires.

Privilégier le raccordement aux réseaux de chaleur décarbonée

L'exploitation du parc du Groupe représente près de la moitié de l'empreinte carbone de ses activités immobilières. Pour décarboner ces usages tout en assurant une maîtrise des coûts, Action Logement s'est engagé à systématiser le recours aux énergies décarbonées, notamment par le raccordement aux réseaux de chaleur urbains (RCU). **3F Normandie** finalisait début 2023 le raccordement d'une résidence de 388 logements au réseau urbain de la ville du Havre (76), soit plus de 3 850 logements raccordés aux réseaux de 14 communes. Après le raccordement de près de 500 logements en 2023, **La Nantaise d'Habitations** poursuit ses travaux pour atteindre 50 % de raccordement de son parc immobilier éligible en 2024. Au 31 décembre 2023, 17 % du parc du Groupe était raccordé à un RCU, l'objectif étant de monter en puissance selon un plan de raccordement triennal.

Apporter des solutions aux plus fragiles

Les moins de 30 ans : cœur de cible du lien emploi-logement

Plus de 70 % des aides Action Logement ont été accordées à des moins de 30 ans en 2023. En augmentation chaque année, ce chiffre révèle la difficulté croissante des jeunes à se loger. Qu'ils soient en formation ou démarrent dans la vie active, ils ont souvent des ressources limitées, un statut fragile, et sont caractérisés par une mobilité supérieure à la moyenne. En 2023, près de 158 000 apprentis ou alternants ont bénéficié de l'AIDE MOBILI-JEUNE® pour la prise en charge d'une partie de leur loyer. Leur besoin d'accompagnement étant essentiellement lié à la location et à la mobilité, ils ont représenté 47 % des bénéficiaires de l'AVANCE LOCA-PASS®, 91 % des garanties Visale accordées, et 51 % des attributions locatives. Et pour répondre à leurs besoins spécifiques, le Groupe propose des solutions flexibles et abordables, telles que des résidences pour étudiants/alternants et des résidences universitaires qui représentent en 2023 plus de 36 000 logements. Ainsi que des structures collectives de type Résidences pour jeunes actifs ou salariés en mobilité, Foyers pour jeunes travailleurs, ou Résidences pour travailleurs saisonniers, soit près de 11 000 logements supplémentaires adaptés à leurs besoins. En 2023, plus de 19 000 personnes ont bénéficié d'une solution logement en résidences collectives.



© Sofiane Benzizera

Réalisée par **La Cité Jardins**, la Cité internationale Université de Toulouse (31) a ouvert ses portes en février 2023.



© Paul Robin

En juin 2023, **Enéal** inaugurait la résidence intergénérationnelle L'Aéropostale, située sur la place centrale de Parentis-en-Born (40).

Réinventer l'habitat des aînés

Dans le cadre d'une politique seniors basée sur 12 engagements, visant à garantir un habitat prévenant la perte d'autonomie et favorisant le maintien à domicile ou l'accès à des structures médico-sociales abordables et de qualité, les filiales immobilières du Groupe disposent en 2023 de plus de 500 structures, soit près de 22 000 logements dans des résidences pour personnes âgées autonomes ou dépendantes. Afin de renforcer son action en faveur du logement des aînés, Action Logement a créé en 2020 **Énéal**, dont la mission est de restructurer des établissements médico-sociaux afin de mieux loger les seniors aux revenus modestes. En 2023, **Énéal** est propriétaire de 19 Établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), 87 résidences autonomie, 64 résidences intergénérationnelles, et 13 établissements de type résidences familiales ou foyers.

Aider les plus vulnérables à se maintenir dans leur logement ou à se (re)loger

Pour accompagner les salariés en difficulté qui ne parviennent plus à payer leur loyer, leurs mensualités de prêt immobilier ou leurs charges de logement, et aider ceux qui en ont besoin de se loger ou de se reloger en urgence, le service Accompagnement et Diagnostic Social d'**Action Logement Services** a délivré en 2023 près de 32 500 aides et services. En complément, **Soli'AL** intervient auprès de salariés et locataires vulnérables, à la demande d'Action Logement Services, mais aussi de bailleurs (Groupe et hors Groupe) qui souhaitent soutenir leurs locataires. Et pour loger les personnes à faible niveau de ressources et ayant besoin d'un accompagnement individuel, les filiales immobilières du Groupe produisent une offre adaptée de près de 16 700 logements en 2023, dans des structures telles que Pensions de famille, Maisons relais ou Résidences accueil. L'offre en structures médico-sociales et d'hébergement d'urgence représente en 2023 plus de 3 350 logements avec, également, une prise en charge individualisée et un projet d'insertion sociale et professionnelle.

Prévenir les impayés de loyer ou de charges liées à l'énergie

En 2023, 131 bailleurs adhérents bénéficient des dispositifs **Soli'AL**, ce qui représente 2,5 millions de locataires potentiellement sécurisés par au moins l'une des deux mesures proposées par cette filiale du Groupe. Le nombre d'Aides sur quittance (ASQ) délivrées au titre de la prévention des impayés locatifs a quasiment doublé entre 2022 et 2023, passant de 4 300 à 8 100 bénéficiaires. Quant à l'Aide énergie (AE) déployée depuis décembre 2022 au titre du Fonds Énergie pour apporter une réponse à l'augmentation des coûts de l'énergie, elle a été accordée à 3 300 locataires en 2023. Ces dispositifs sont financés par les bailleurs partenaires et abondés par Action Logement pour un montant total de 20 millions d'euros.

Améliorer la qualité de vie et la cohésion sociale

Créer du lien social, utile et responsable

S'engager en faveur du vivre-ensemble et du développement de la vie sociale dans les résidences est indispensable pour Action Logement. Attentives à la création de lien social, les filiales immobilières du Groupe travaillent avec des associations et des partenaires locaux pour mettre en place des animations améliorant la cohésion sociale, la qualité de vie et le bien-être des habitants. Ainsi, le 27 juin 2023, **Néolia** et son partenaire Défi, spécialiste de l'insertion professionnelle, lançaient Brico'liens : dans deux appartements mis à disposition par l'ESH à Grand-Charmont et Montbéliard (25), des ateliers sont proposés aux 2 000 locataires Néolia des quartiers Fougères et Chiffogne, afin de leur apprendre à réaliser eux-mêmes des travaux pour entretenir ou améliorer leur logement, tout en permettant de favoriser le lien social, de faire émerger des compétences et de favoriser l'insertion professionnelle grâce aux outils développés par l'association Défi. Le 14 juin, à Carrières-sur-Seine (78), **Seqens** et **L'apes** inauguraient le Food Truck : l'initiative a offert un espace d'échange aux résidents pendant l'été, et a permis d'accompagner quatre locataires dans leur projet de création d'entreprise en lien avec la cuisine.



© Paul Robin

Les lauréats 2023 autour du parrain de l'événement, Christophe Mali, auteur, compositeur, interprète du groupe Tryo.

6^e édition du Tremplin Music'AL, la cohésion sociale par la musique

Concours musical national 100 % numérique et ouvert à tous, le Tremplin Music'AL a été créé par Action Logement en 2018. En récompensant la meilleure composition originale filmée dans son logement ou dans son lieu de vie, il donne leur chance à des musiciens amateurs tout en développant la cohésion sociale et l'accès à la culture. Pour la 6^e édition, c'est le 28 juin 2023 que le jury, composé de professionnels de la musique, a désigné les trois lauréats parmi plus de 300 candidatures déposées sur la plateforme tremplin-musical.com, sur la base de près de 20 000 votes. Les vainqueurs ont remporté notamment un coaching scénique et des opportunités de production sur des scènes privées ou dans des festivals.

L'apes, une structure dédiée au lien social

Engagé pour développer le lien social au sein de ses résidences, le groupe Action Logement peut compter sur la mobilisation de ses filiales immobilières dans les régions, mais aussi d'une structure dédiée, **L'apes**. Elle répond aux stratégies de cohésion sociale de ses bailleurs adhérents, filiales du Groupe situées principalement en Île-de-France, tout en intervenant sur d'autres enjeux tels que l'insertion professionnelle. Ainsi, après une phase expérimentale en 2022, le dispositif « Rev'elle toi » a été renouvelé en 2023 pour trois sessions à Vitry-sur-Seine (94) avec in'li, en partenariat avec l'Institut des Pratiques Corporelles Inclusives (IPCI) et le Centre Social des portes du Midi. Les habitantes du quartier Constant Coquelin ont bénéficié de séances de coaching autour du taekwondo, en lien avec l'engagement dans un projet professionnel.

Accompagner la montée en compétences du métier de gardien d'immeuble

Acteurs indispensables du lien de proximité, de la qualité de vie, et de la cohésion sociale au sein des résidences, les gardiens d'immeuble connaissent une montée en compétences de leur métier, liée notamment aux exigences des réglementations et à la digitalisation des missions. Pour accompagner cette professionnalisation, répondre aux difficultés de recrutement, et agir en faveur de l'emploi dans les quartiers, l'École des Gardiens portée par **L'apes**, avec **Seqens**, **Erigere**, **in'li** et **3F**, démarré en 2023 sa 8^e promotion qui forme désormais également au métier de « Gestionnaire d'immeubles ». Dans le Grand Est, **Vivest**, **BATIGERE HABITAT**, l'Eurométropole Metz Habitat, Moselis et l'OMh du Grand Nancy ont lancé en novembre 2023 ECLOR, l'école de Lorraine des Gardiens d'immeubles. Elle propose une formation certifiante d'un an en alternance pour transmettre les compétences techniques et relationnelles nécessaires, une expérience terrain avec des missions concrètes, et une perspective d'emploi au sein de l'équipe de Vivest ou d'autres acteurs du logement social en Moselle et Meurthe-et-Moselle.



CHAPITRE 2

CONSTRUIRE ET RÉHABILITER DES LOGEMENTS ABORDABLES ET DURABLES

1. Développer la production au plus près des besoins
2. Réhabiliter le bâti existant
3. Un acteur engagé pour le secteur

Développer la production au plus près des besoins

Un effort de production maintenu malgré un contexte de crise

Malgré un contexte de crise très marqué, les 45 filiales immobilières et les 5 opérateurs de logement intermédiaire du Groupe ont maintenu leur effort de production en 2023, en développant plus de 44 000 nouveaux logements et en lançant plus de 35 000 chantiers. Au total, ce sont 7 milliards d'euros qui ont ainsi été mobilisés par les opérateurs du Groupe pour la production de logements neufs pour les salariés, au plus près des bassins d'emploi. Action Logement maintient ainsi sa place de premier producteur en France de logements abordables et durables. Attaché à proposer des solutions pertinentes au regard des besoins des entreprises dans les territoires et à répondre aux évolutions sociétales, le Groupe diversifie sa production en proposant en complément des logements familiaux une offre de résidences thématiques (mobilité, jeunes, seniors, personnes en difficulté, en situation de handicap, ou âgées dépendante...). Il développe également des solutions innovantes ad hoc contribuant à l'attractivité des territoires. L'ensemble de son activité s'inscrit dans une exigence environnementale forte et favorise les nouvelles techniques bâtimementaires pour proposer des logements abordables de qualité.

Construire abordable et durable : engagement tenu

Les filiales immobilières du Groupe ont livré, en 2023, 28 371 logements, répondant ainsi à un double défi : satisfaire la demande des salariés aux revenus modestes tout en proposant un habitat de qualité respectueux de l'environnement. À Fismes (51), **Plurial Novilia** expérimente des solutions constructives hors-site visant à faire évoluer les modes constructifs. Démarré en 2023, le chantier est mené avec la start-up française Muance, spécialisée dans la fabrication de bâtiments à l'aide de modules préfabriqués, à partir d'un béton apportant à la structure une performance bas-carbone. À Vincennes (94), **Immobilier 3F** a livré 25 logements bénéficiant de performances énergétiques en avance sur la réglementation : labellisations NF Habitat HQE, Bâtiment à Énergie Positive niveau 2 et Réduction Carbone niveau 1 (E+C-), RT2012 - 20 %.



La résidence Le Kalysto, en construction par la **SDH** en 2023 à Villard-Bonnot (38).

Logements intermédiaires : une alternative efficace

Solution pour les actifs des zones tendues dont les revenus ne sont compatibles ni avec le parc social ni avec le parc privé, le logement intermédiaire est porté par le Groupe, à la fois par les filiales dédiées et les ESH qui ont obtenu, en 2023, 18 380 autorisations à construire. Pour favoriser la diversité des statuts résidentiels, **in'li** poursuit par exemple à Épinay-sur-Seine (93) une opération de démolition-reconstruction de 93 logements, dont 75 % en locatif intermédiaire ; à Marseille (13), **in'li Paca** a acquis en VEFA une résidence de 66 logements en accession et en locatif, et à Strasbourg (67), **in'li Grand Est** a livré la résidence Neuchâtel, 41 logements locatifs dont 29 en intermédiaire.



Les futurs logements d'Épinay-sur-Seine (93) réalisés par **in'li**.

Sobriété foncière et reconquête de friches industrielles

Engagées pour la sobriété foncière, les ESH du Groupe développent des projets ambitieux pour valoriser les friches. À Villard-Bonnot (38) par exemple, la création d'un important pôle microélectronique sur d'anciens terrains industriels est soutenue par la **SDH** qui construit 56 logements pour répondre aux besoins des salariés. À Meung-sur-Loire (45), sur un terrain qui abritait autrefois un silo, **3F Centre Val de Loire** a démarré en 2023 la construction de 28 maisons et d'un petit collectif de 8 logements, qui utilise des matériaux biosourcés mêlant ossature en bois et isolation en paille.

Réhabiliter le bâti existant

Une stratégie de réhabilitation exigeante

Pour agir en faveur de la transition environnementale et de la décarbonation du parc existant, Action Logement s'est engagé dans une stratégie exigeante de réhabilitation de son patrimoine : aux termes de la Convention quinquennale, d'ici 2027, ce sont 200 000 logements qui vont être traités par des opérations massives portant notamment sur la dimension thermique. En intervenant pour des résidences moins énergivores, en visant un parc à étiquette maximale C à l'horizon 2030, le Groupe paritaire entend être un moteur de la décarbonation du secteur. Pour atteindre son objectif, il s'appuie sur des techniques innovantes et déploie des solutions au regard des besoins, caractéristiques et contraintes des territoires : développement de la géothermie semi-profonde, raccordement au réseau de chaleur urbain, installation de boîtiers de pilotage ou encore installation de pompes à chaleur. Avec cette mobilisation, formalisée dans le Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation qui est déployé depuis novembre 2022 par l'ensemble des entités du Groupe, les Partenaires sociaux s'engagent également en faveur du confort et du pouvoir d'achat des locataires du parc de 1,1 million de logements abordables.



Résidence étudiante à Corbeil-Essonnes (91) réalisée par la **FTI** et **Seqens Solidarités**.

Montée en puissance de la transformation immobilière, l'alternative pertinente

La transformation de locaux d'activité vacants en logements est l'un des axes stratégiques portés par Action Logement pour répondre au double enjeu de densification et de sobriété foncière. Depuis 2020, la **Foncière de Transformation Immobilière (FTI)** a acquis plus de 180 000 m² de bureaux vacants pour un potentiel de 4 500 logements (60 % de transformation du bâti existant et 40 % de déconstruction-reconstruction). En 2023, la FTI a livré 446 logements : 2 résidences étudiantes, l'une à Villeneuve d'Asq (59) en partenariat avec **3F Résidences**, l'autre à Suresnes (92) avec Logirep ; ainsi qu'un programme mixte comprenant une résidence étudiante et des logements intermédiaires, réalisé avec **Seqens** et **Seqens Solidarités**, à Corbeil-Essonnes (91).

Agir pour un parc immobilier exemplaire

Pour relever les défis environnementaux, favoriser la transition climatique et proposer un niveau optimal de confort à leurs locataires, les 50 filiales immobilières du Groupe ont investi en 2023, 1,7 milliard d'euros pour la réhabilitation et la résidentialisation de 35 903 logements. Des opérations telles que la réhabilitation de la résidence Le Parc 1 (171 logements) livrée en décembre 2023 par **Auvergne Habitat** à Pont-du-Château (63), qui a permis le passage de l'étiquette D à B, la création de balcons et la refonte des espaces extérieurs. Les immeubles à étiquettes F et G représentent désormais moins de 1 % du parc immobilier d'Action Logement. En 2024, la priorité est au traitement des étiquettes E qui constituent 7 % du patrimoine du Groupe.



La résidence Le Parc 1 : une étiquette B après sa réhabilitation par **Auvergne Habitat**.

Un acteur engagé pour le secteur

Un volontarisme ambitieux pour financer la production

Aux termes de la Convention quinquennale 2023-2027, « pour renforcer l'offre de logements abordables, Action Logement finance les investissements des organismes de logement social, par des prêts bonifiés accordés dans le respect du principe de non-discrimination ». À ce titre, Action Logement a mobilisé en 2023, plus du tiers de sa ressource, soit 1 210 millions d'euros pour les bailleurs sociaux du Groupe et hors-Groupe : 899 millions d'euros ont été attribués aux opérateurs, 184 millions d'euros au programme Action Cœur de Ville et 350 millions d'euros ont permis de financer des opérations du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). En contrepartie de ces financements, le Groupe paritaire a obtenu plus de 68 000 droits de réservation de logements abordables pour les salariés. Guidés par leur mission d'utilité sociale, les Partenaires sociaux font le choix de soutenir en priorité les projets innovants, répondant au plus près aux besoins des salariés et contribuant à l'attractivité des territoires.

Un nouveau guide pour les bailleurs

Dans le cadre de son activité de financement des opérateurs du logement social, **Action Logement Services** a édité en 2023 un Guide qui regroupe de façon exhaustive les produits financiers disponibles. Les opérations peuvent être financées en prêts à long terme (taux fixe ou variable) ou à court terme à taux fixe (pour Action Cœur de Ville), ou en subventions. Les prêts bonifiés sont accordés pour soutenir la production de logements locatifs sociaux familiaux ou pour jeunes actifs ou étudiants, de structures collectives, de logements locatifs intermédiaires ou en accession sociale commercialisés en Bail réel solidaire (BRS) par un Organisme de foncier solidaire (OFS).



©

À Lyon (7), **Action Logement Services** cofinance la construction par Grand Lyon Habitat de 83 logements sur le site des anciennes usines Fagor, dans le 7^e arrondissement.

« 30 000 logements pour l'emploi »

En réponse à un contexte de crise sectorielle d'une ampleur inédite, Action Logement a adopté, en juillet 2023, un plan de soutien aux acteurs de la construction et de la promotion. Déployé jusqu'au printemps 2024, le Plan « 30 000 logements pour l'emploi » a permis aux filiales immobilières du Groupe d'acquies en VEFA des logements abordables au plus près des bassins d'emploi afin de compléter l'offre disponible pour les salariés. Au 31 décembre 2023, 29 158 logements étaient acquis : 30,9 % en Île-de-France, 12,3 % en Provence-Alpes- Côte d'Azur - Corse et 9,5 % en Nouvelle-Aquitaine*. Plus de la moitié des acquisitions portent sur le logement locatif social, et 820 logements feront l'objet d'opérations d'accession.

* pourcentages pour les logements familiaux.

Une activité en soutien à l'emploi local

L'activité des filiales immobilières a un impact décisif sur l'emploi local : dans le cadre de sa stratégie RSE, le Groupe entend être un moteur pour l'activité et l'emploi dans les territoires, notamment par la création de nouvelles filières de production. Ainsi, quatre filiales normandes, **Logeo Seine**, **Logissia**, **3F Normandie** et le **Logement Familial de l'Eure** ont mis en place « Appel Paille », pour structurer et développer l'expertise, à travers des opérations pilotes, de la construction en paille, depuis l'agriculteur jusqu'au menuisier. Le collectif normand est soutenu par ALINOV, le fonds innovation d'Action Logement.



© Construction Groupe Legendre

Proposée par **Espacil Habitat**, cette solution alternative pour alternants et stagiaires est lauréate du fonds ALINOV : 24 logements modulaires livrés à Redon (35), dans un bassin d'emploi où l'augmentation du nombre de centres de formation attire de plus en plus de jeunes.



CHAPITRE 3

RÉPONDRE À LA DIVERSITÉ DES BESOINS DANS TOUS LES TERRITOIRES

1. Engagés pour le renouvellement urbain et à la mixité sociale
2. La redynamisation des villes moyennes se poursuit
3. Améliorer l'habitat dans les Outre-mer

© Action Logement

Engagés pour le renouvellement urbain et la mixité sociale

Action Logement, acteur de référence

L'année 2023 a célébré les 20 ans de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, dite « loi Borloo ». Engagé activement dans la mise en œuvre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) lancé en 2014, le Groupe en est le principal financeur, à hauteur de 72 %. De surcroît, il intervient par l'activité de ses filiales immobilières et de **Foncière Logement**, opérateur du Groupe pour la mixité sociale, afin de développer une offre de logements en locatif social, intermédiaire, libre, ou en accession sociale à la propriété. L'année a été marquée par la finalisation de la contractualisation des projets NPNRU, avec une programmation opérationnelle validée de 106 200 démolitions, 86 700 reconstitutions, 146 000 requalifications de logements. En outre, la signature de la Convention quinquennale 2023-2027 a réaffirmé l'engagement du Groupe au service des habitants des quartiers : en 5 ans, elle prévoit 3,8 milliards d'euros de financement de l'ANRU, dont 2,2 milliards en subventions et 1,6 milliard en prêts bonifiés délivrés aux bailleurs sociaux. En contrepartie de ses subventions à l'ANRU, le Groupe obtient des réservations foncières, et, en contrepartie de ses prêts aux bailleurs sociaux, des réservations locatives pour les salariés des entreprises.



À Angers (49), la résidence La Ballue (**Podeliha**).

© Arthur Congier

NPNRU : des livraisons dans tous les territoires

Afin de contribuer à la transformation des 453 Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), en 2023, Action Logement a versé 324 millions d'euros de subventions à l'ANRU et engagé 350 millions d'euros de prêts au profit de 153 bailleurs sociaux, dont 24 filiales du Groupe. Quelques exemples d'opérations. Après une première réhabilitation en 1995, l'ensemble immobilier Les Chaises, à Saint-Jean-de-la-Ruelle (45), bénéficie depuis 2021 d'une nouvelle opération de réhabilitation portée par **Valloire Habitat**. D'une durée de 4 ans, elle concerne les 406 logements sociaux : en 2023, 126 étaient démolis et 280 en cours de requalification. Engagée auprès de 6 communes des Hauts-de-France pour accompagner leur développement et améliorer le cadre de vie des habitants de près de 2 960 logements, **Clésence** intervient notamment à Amiens (80), où elle a livré au printemps 2023 la première tranche des travaux du quartier Rollin, qui totalisera à terme 528 logements réhabilités dans 4 résidences. Dans les Pays de la Loire, à Angers (49), **Podeliha** a livré la réhabilitation de la résidence La Ballue, 4 bâtiments abritant 66 logements et bénéficiant de la certification Bâtiment Énergie Environnement (BEE) Rénovation, du label BBC Effinergie Rénovation, du DPE de classe B, et de réemploi de matériaux (menuiseries recyclées).

Lutte contre l'habitat indigne : une capacité d'action renforcée

Dispositif développé par **Foncière Logement** depuis 2020, **Digneo** intervient pour résorber l'habitat insalubre en lien étroit avec les collectivités. Cette structure du Groupe acquiert, démolit, reconstruit ou restructure des immeubles dégradés, indignes, insalubres ou en péril dans les centres-villes anciens, pour y produire des logements de qualité au service des salariés des entreprises et de la mixité sociale des territoires. 50 collectivités et opérateurs fonciers sont désormais engagés avec Digneo. Fin 2023, 5 500 logements étaient en étude de faisabilité dans le cadre de protocoles de coopération et 1 650 étaient en phase opérationnelle pour 404 millions d'euros d'investissement. En 2023, un projet de loi pour l'accélération et la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé, adopté définitivement en avril 2024, marque une étape décisive dans la lutte contre le mal-logement, qui touche plus d'un million de personnes en France. Avec cette loi, Digneo voit sa capacité d'action élargie, des freins à son action levés, et une reconnaissance de la pertinence de son modèle.



À Marignane (13), opération visant à résorber l'habitat indigne (**Foncière Logement - Digneo**).

© SOHO Infographie

La redynamisation des villes moyennes se poursuit

L'habitat des centres-villes poursuit sa mue

Lancé en 2018, Action Cœur de Ville est une politique prioritaire de l'État en soutien au développement durable et à l'attractivité de 244 villes moyennes qui exercent une fonction irremplaçable de centralité pour leur territoire. Action Logement contribue au financement du programme aux côtés de deux autres partenaires fondateurs que sont la Banque des Territoires et l'Agence nationale de l'habitat. Après une première phase 2018-2022 au cours de laquelle Action Logement a accordé 1,4 milliard d'euros de financements pour 1 950 opérations qui ont permis de créer une offre nouvelle de 25 220 logements et de couvrir 92 % des villes, le Groupe prolonge sa mobilisation dans le cadre de la deuxième phase 2023-2026. En 2023, il a financé 334 opérations à hauteur de 184 millions d'euros, créant une offre locative de 3 850 logements. Cette nouvelle étape vise une triple ambition : approfondir les thématiques pour redynamiser les centres-villes (habitat, commerce, mobilité, patrimoine, service, emploi, etc.) ; faire de la transition écologique le fil conducteur en aidant les villes à relever les défis des transitions démographique et économique ; étendre le programme aux quartiers des gares, voire aux entrées de ville pour un ensemble urbain cohérent.



À Gap (05), label NF Habitat Rénovation et étiquette énergétique C pour la réhabilitation et la transformation de l'ancien couvent de la Providence en 86 logements (**3F Sud**).

© 3F - DR

(Re)construire durablement

Avec des financements Action Cœur de Ville qui représentent en moyenne la moitié du coût des travaux, en 2023, Action Logement a soutenu en priorité des opérations de production durable : des projets d'acquisition amélioration visant une étiquette A, B ou C, ou bien des constructions neuves visant le palier 2025 de la RE 2020, ou encore la certification NF Habitat HQE. Dans le cadre de son Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation, le Groupe s'est fixé un objectif de 30 % de financements en faveur d'opérations de ce type en 2023. Objectif dépassé pour Action Cœur de Ville, 63 % des financements ayant bénéficié à des opérations de production durable.

Parc et investisseurs privés, moteurs de la revitalisation

Pour la première fois depuis le début du programme, en 2023, le nombre d'opérations financées par Action Logement dans le parc privé est plus important que dans le parc social. La part du parc privé est devenue majoritaire à 66 % tandis que le parc social ne représente plus que 31 %. L'intérêt des investisseurs privés continue à s'accroître et leur profil s'est également professionnalisé : en 2023, 41 % sont des particuliers, 48 % sont des Sociétés civiles immobilières, et 9 % sont d'autres sociétés de type SAS qui ont sollicité **Action Logement Services** pour un financement Action Cœur de Ville.

Accompagner les évolutions sociétales

Par son action dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, le Groupe soutient le développement des collectivités en répondant aux besoins liés aux évolutions démographiques et sociétales. Notamment pour accompagner l'essor du télétravail et ses conséquences en termes d'immobilier, d'infrastructures et de services. Action Logement cofinance la Fabrique prospective territoriale de l'ANCT* « Télétravail et villes moyennes : quelles mutations ? » articulée au programme Action Cœur de Ville, et accompagne dans ce cadre six intercommunalités. Objectif : identifier comment s'adapter au télétravail dans une perspective de transition écologique. L'étude s'est déroulée de novembre 2022 à novembre 2023.

* Agence nationale de la cohésion des territoires



À Saint-Malo (35), livraison par **La Rance** de la résidence Les Six Frères Ruellan.

© La Rance

Améliorer l'habitat dans les Outre-mer

L'Outre-mer, une priorité renouvelée

Dans des territoires ultramarins marqués par des spécificités territoriales fortes, Action Logement a initié dès 2019 une démarche afin d'apporter des solutions aux besoins locaux, en mobilisant des moyens dédiés : plus de 1 milliard d'euros a été engagé pour une offre de plus de 30 000 logements dans le cadre du Plan d'investissement volontaire 2019- 2022. Le Groupe poursuit son engagement avec la Convention quinquennale 2023-2027 qui consacre 800 millions d'euros supplémentaires sur cinq ans à l'amélioration du logement en Outre-mer. Pour la seule année 2023, il a engagé 363 millions d'euros* pour le développement d'une offre nouvelle de plus de 5 500 logements. Une mobilisation soutenue, qui vise à améliorer les conditions de logement avec une offre adaptée à la diversité des besoins, à contribuer au développement économique des territoires, et à agir en faveur du lien emploi-logement. **Action Logement Services** lançait en octobre 2023 une expérimentation visant à élargir, jusqu'au 31 décembre 2024, les conditions d'accès à l'offre locative sociale aux salariés des TPE ultramarines. En Guadeloupe par exemple, 95 % des entreprises ont moins de 10 salariés et le logement de leurs salariés est souvent une condition de leur développement. *hors réserves de crédits.

Accélérer la production pour les jeunes

Parce que le lien emploi-logement implique aussi et surtout d'aider les jeunes à se loger près de leur travail ou de leur formation, le Groupe propose des résidences spécifiques au loyer abordable et à bail flexible. À Saint-Denis (97400), dans le secteur de l'université de La Réunion, la **SHLMR** livrait en septembre la résidence Normandie, 61 logements pour étudiants. À Mayotte, en octobre, dix-huit mois après sa création, **ALMA** posait la première pierre de sa première résidence, au coeur de la zone économique de Kawéni (97600). Lauréate de l'Appel à manifestation d'intérêt « Engagés pour la qualité du logement de demain », en partenariat avec la Cadema, la ville de Mamoudzou et le Centre de Recherche sur l'habitat, la résidence est destinée à de jeunes actifs. Elle proposera, d'ici 2025, 33 logements locatifs intermédiaires avec espaces de coliving, lab'culinaire et services.



À Kawéni (97600), pose de la première pierre de la résidence pour jeunes actifs (**ALMA**). © DR

Développer l'offre locative sociale et intermédiaire

En Martinique, dans l'une des communes les plus demandées de l'île, **Ozanam** inaugurerait en novembre 2023 cinq nouvelles résidences à Fort-de-France (97200), dont trois en centre-ville : Chalvari, 25 logements sociaux, ainsi que Macadam et Lakou qui totalisent 29 logements intermédiaires. En périphérie, les résidences Belle Baie et Belle Pa proposent respectivement 69 logements sociaux, dont 14 très sociaux, et 18 logements sociaux. Et au Lamentin (97232), **Ozanam** inaugurerait la résidence Les Roses d'Acajou, acquise en VEFA auprès du promoteur Belliard. Elle comprend 64 logements idéalement situés pour les salariés en recherche de logement à proximité de la zone économique. En Guyane, un peu plus d'un an après sa création, la **SIFAG** annonçait en novembre la pose de la première pierre de sa première résidence, à Macouria (97355) : Clos Belle Humeur sera composée de 44 logements locatifs intermédiaires. L'ensemble est acquis en VEFA auprès du promoteur Octopussy. À La Réunion, dans l'un des bassins d'emploi les plus dynamiques de l'île, la **SHLMR** poursuivait en 2023 la construction de la résidence Maputo, dont la livraison est prévue en octobre 2024 au Port (97420), et qui permettra à des salariés de la ville de se loger à proximité de leur travail.

Réhabiliter pour mieux loger

En Guadeloupe, dans la zone d'emploi de Cap Excellence (97110), le Groupe participe au projet RUCAP, le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de Cap Excellence* qui concerne plus de 15 000 habitants. **Sikoa** intervient pour la démolition de Colinette 130, la reconstruction d'un programme en lieu et place de cette résidence, la construction de logements sur le foncier des tours Gabarre, et la démolition des résidences Les Lauriers et Mandela. **Action Logement Services** cofinance l'ensemble de l'opération. Dans le même secteur, aux Abymes, **Sikoa** poursuit le programme Dugazon, une opération mixte de réhabilitation et de construction neuve, qui aboutira notamment à la livraison en 2025 de 77 logements pour jeunes de 16 à 30 ans. *convention signée en juillet 2023.



Faire le lien
entre le logement
et l'emploi depuis
70 ans

CHAPITRE 4

UN GROUPE AGILE AU CŒUR DES TERRITOIRES

1. Une organisation paritaire, un ancrage territorial
2. 20 00 collaborateurs engagés
3. Veiller à la maîtrise des risques et à la déontologie

Une organisation paritaire, un ancrage territorial



© Franck Tomps
Vue aérienne de la résidence Cours Saint-Julien, livrée en mai 2023 à Saint-Julien-de-Concelles (44) par **Espacil Accession**.

Un modèle paritaire en lien direct avec les acteurs locaux

Le modèle paritaire territorialisé s'exprime par la mobilisation des 290 mandataires qui composent les 12 Comités régionaux et les 5 Comités territoriaux ultramarins. Ils entretiennent un dialogue étroit avec les élus locaux pour soutenir les politiques de logement au bénéfice des habitants, des collectivités, des entreprises et des salariés. Action Logement porte également la voix des salariés et des entreprises dans 199 conseils d'administration des Offices publics de l'habitat (OPH). La gouvernance paritaire régionale siège ainsi dans la très grande majorité des OPH, aux différents échelons communaux, intercommunaux, départementaux, régionaux. Elle est présente dans tous les organismes des 21 métropoles et permet ainsi une meilleure prise en compte de la diversité des besoins des entreprises et des salariés dans les politiques locales de logement. Enfin, les 50 filiales immobilières à gouvernance paritaire se nourrissent du dialogue avec les élus locaux : 155 représentants des collectivités siègent dans leurs conseils d'administration et participent aux choix stratégiques de développement et d'amélioration du logement abordable dans les territoires.

Des partenariats créateurs de valeur

Si les partenariats sont un élément essentiel de la stratégie d'ancrage et de développement territorial, ils sont aussi facteur de performance grâce à l'appui d'expertises complémentaires à celles du Groupe. En 2023, 47 conventions de partenariat sont en vigueur, dans sept domaines : la transition climatique, la rénovation énergétique, la revitalisation du centre des villes moyennes, l'habitat inclusif, l'habitat des seniors, le lien emploi-logement et la mobilité professionnelle. Au cours de l'année, le Groupe a signé ou renouvelé six conventions de partenariat avec le Groupe Arcade-VYV, Batigère, le réseau GESAT, l'Union Professionnelle du Logement Accompagné (UNAF0), la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme, et Régions de France.

Connaître le terrain pour répondre aux besoins

Au printemps, le déplacement de la gouvernance du Groupe à La Réunion pour rencontrer les acteurs locaux de l'habitat a été ponctué notamment par la visite à Saint-Denis (97490) du quartier Ruisseau et de la première résidence sociale en autoconsommation électrique de La Réunion, et par la pose de la première pierre de la résidence Maputo, construite par la **SHLMR** au Port (97407). Les 6 et 7 juillet au Creusot (71), Nadia Bouyer, Directrice générale d'Action Logement Groupe a participé au Congrès de Villes de France, consacré à la réindustrialisation, où elle a présenté une opération portée par **Habellis**, la construction de 60 logements dans le centre-ville ancien.



© DR
Au Port, le 5 avril 2023, Valérie Lenormand, Directrice générale de la SHLMR, Philippe Lengrand, Vice-président d'Action Logement Groupe et Nadia Bouyer, Directrice générale, lors de la pose de la première pierre de la résidence Maputo, construite par la **SHLMR**.

20 000 collaborateurs engagés



© DR
Bruno Arcadipane et Nadia Bouyer, Président et Directrice générale d'Action Logement Groupe, avec des participants aux WorldSkills France 2023.

L'utilité sociale, l'ADN du Groupe

Engagés dans une mission d'utilité sociale commune, les 3 000 collaborateurs de l'activité de services et les 17 000 salariés des filiales immobilières partagent un objectif, « Vouloir améliorer le logement et le faire ». Parmi les 100 métiers représentés dans le Groupe, celui de gardien d'immeuble est essentiel. « Les gardiens, c'est l'âme de nos ESH », soulignait Bruno Arcadipane, Président d'Action Logement Groupe, lors des WorldSkills France 2023 qui se sont déroulés à Lyon, les 22 et 23 septembre. Trois filiales immobilières de la région, **Alliade Habitat**, **Immobilière Rhône-Alpes** et **in'li Aura** ont présenté ce métier. À travers des saynètes inspirées du quotidien et en présence de Carole Grandjean, Ministre déléguée chargée de l'Enseignement et de la Formation professionnelle, Kamel Bechoua, Yacine Fekrane, Mickaël Demontis et Jacinto Becerra, ont su donner aux 80 000 jeunes visiteurs une vision très précise de leur savoir-faire et de leur savoir-être. À l'occasion des 70 ans du Groupe, les équipes ont été réunies en fin d'année pour un « Grand Quiz, Tous Connectés », une aventure digitale sur la connaissance d'Action Logement et dont la finale s'est déroulée à Paris, avec les 70 meilleurs candidats venus représenter leur entité et leur région.

*Campagne de marque employeur du Groupe lancée en mai 2022.

Les femmes du Groupe aux avant-postes

Le 13 juillet 2023, Action Logement a signé avec le Cercle des Femmes de l'Immobilier, la Charte d'engagement en faveur de la parité et de l'égalité professionnelle femmes-hommes dans les entreprises du secteur de l'immobilier. Soucieux de mettre en pratique les valeurs qui constituent le socle de leur action, les Partenaires sociaux s'engagent à garantir l'effectivité de l'égalité femmes-hommes aux postes stratégiques des structures. Action Logement s'est assigné un devoir d'exemplarité en matière d'égalité, de diversité et d'inclusion. Dès 2025, l'index d'égalité femmes-hommes sera supérieur à 90 % pour chacune de ses filiales. Et d'ores et déjà, 57 % des encadrants sont des femmes.



© DR
De gauche à droite : Alexis Harmel, Directeur des Ressources Humaines Groupe, Caroline Paboudjian-Deslandes, Cheffe du bureau de la gestion patrimoniale et locative à la Ville de Paris et Secrétaire générale du Cercle des Femmes de l'Immobilier, Nadia Bouyer, Directrice générale d'Action Logement Groupe, et Isabelle Rossignol, Présidente d'honneur de l'Observatoire de la Charte de la Parité dans l'Immobilier et membre du Cercle des Femmes de l'Immobilier.

Des journées Métiers au service de la cohésion

Systématisées depuis deux ans, les journées Métiers permettent aux collaborateurs d'une douzaine de fonctions transverses de partager leurs bonnes pratiques et d'installer des synergies entre les entités du Groupe sur les enjeux stratégiques et structurants. Les communautés métiers (RH, juridique, innovation, finance, informatique, communication, achats, ...) ont organisé en 2023 une journée d'échanges complétée d'ateliers thématiques, avec pour double ambition, « Faire Groupe » et s'inscrire résolument dans la stratégie RSE.

Des collaborateurs mieux formés aux enjeux et défis

Le déploiement de la stratégie RSE a conduit **Action Logement Formation** à renforcer l'accompagnement des collaborateurs. La conception d'un support E-learning sur la stratégie du Groupe, la formation de formateurs internes à la Fresque du climat, ainsi que l'actualisation de l'ensemble des formations aux enjeux de la stratégie RSE ont permis à 2 583 collaborateurs de progresser dans l'exercice de leur mission, au regard des enjeux portés. En outre, le parcours d'intégration des nouveaux arrivants (hors filiales) s'est structuré autour de quatre modules réglementaires (cybersécurité, déontologie, Loi Sapin II et RGPD) et de deux modules sur les engagements du Groupe.

Veiller à la maîtrise des risques et à la déontologie

Intégrer la maîtrise des risques dans toutes les activités

La maîtrise des risques est inscrite dans la gouvernance et le fonctionnement de chacune des entités du Groupe. Elle s'exprime selon plusieurs axes : la gestion des risques, le contrôle interne, l'audit interne, la déontologie, la conformité. Ce dispositif de contrôle est présent dans chaque entité. Il est principalement piloté par la Direction de l'Audit, des Risques et du Contrôle Interne d'Action Logement Groupe et d'Action Logement Immobilier. Ce pilotage s'appuie sur une communauté d'une centaine de référents dans les entités du Groupe. En 2023, les Partenaires sociaux ont souhaité renforcer le pilotage et le suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne. Désormais, une fois par an, chaque entité évalue la maîtrise de ses activités. Ces évaluations et les éventuels plans d'actions associés permettent de sécuriser les processus, maîtriser les risques et atteindre les objectifs du Groupe et de ses entités. En complément, ces dernières sont susceptibles de faire l'objet d'une mission d'audit interne. Ainsi, les dispositifs et le suivi mis en place permettent de renforcer l'efficacité opérationnelle, la mise en conformité et l'exemplarité au sein de chaque entité.



Valérie Létard, Présidente du Comité de déontologie

Dès sa réforme de 2017, Action Logement s'est doté de principes déontologiques avec la publication, à l'échelle du Groupe, de la Charte de déontologie. Ces principes ont été accompagnés par la mise en place du Comité de déontologie du Groupe qui donne un cadre aux pratiques et activités des salariés, dirigeants et administrateurs, et communique les valeurs et les comportements qui en découlent. Ce Comité est complété par un réseau de référents dans chaque entité du Groupe, qui s'assurent de l'application des principes déontologiques. En décembre 2023, Valérie Létard, personnalité qualifiée externe au Groupe, a été désignée Présidente de ce Comité par le Conseil d'administration d'Action Logement Groupe. Le Comité est composé par ailleurs de quatre membres : Philippe Lengrand, Vice-président (CFDT) d'Action Logement Groupe, Jean-Luc Temperman, suppléant (CFTC), Loïc Cantin, suppléant (MEDEF) et Bernard Verquerre (CPME). Valérie Létard, ancienne Ministre et ancienne Vice-présidente du Sénat, est engagée de longue date en faveur du paritarisme de gestion, co-auteur en novembre 2020 d'un rapport parlementaire sur « Action Logement, pilier du pacte social républicain, du logement et de l'économie sociale ».

© DR

La protection des données organisée à l'échelle du Groupe

Dans le cadre de sa mission d'utilité sociale, Action Logement doit veiller à la protection des données personnelles sur l'ensemble de ses activités et à l'échelle de ses entités, afin de maîtriser les risques sur ces données. En 2023, une politique-cadre, applicable à l'ensemble des structures, a été adoptée et déployée : elle décrit les conditions de mise en œuvre du Règlement général sur la protection des données (RGPD) au sein d'Action Logement. Le Groupe peut s'appuyer sur un réseau de Délégués à la Protection des Données au sein des entités, chargés de veiller aux bonnes pratiques et de piloter la conformité à la réglementation. Une solution informatique mutualisée est en place au sein des entités pour piloter et suivre la mise en conformité du Groupe.

Des Contrôles Clés pour renforcer la maîtrise des risques

Co-construit par l'ensemble des entités, le référentiel de Contrôles Clés a pour objet de renforcer la maîtrise des activités, des risques et l'efficacité des actions. Il s'appuie sur un socle commun de contrôles incontournables sur les processus d'Action Logement applicables et déclinables au sein de chaque entité. La maturité de ces contrôles est évaluée une fois par an.



Le 9 novembre 2023, la journée de la communauté « Maîtrise des risques » a réuni 95 représentants des métiers de l'Audit, des Risques, du Contrôle interne, de la Conformité et de la Déontologie au sein des entités du Groupe.

CHAPITRE 5

PANORAMA CHIFFRÉ



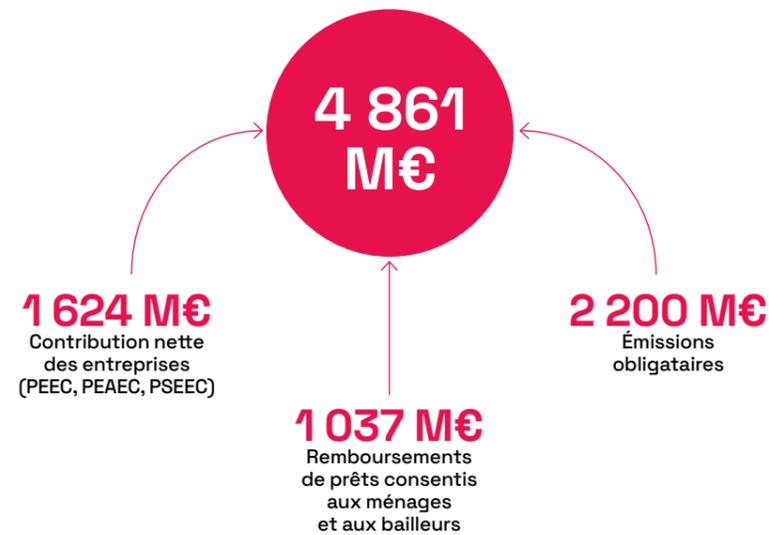
1. Ressources et emplois d'Action Logement Services
2. Détail des financements pour la production de logements
3. Détail des aides et services en faveur des salariés
4. L'activité du Groupe au service de tous les territoires
5. Zoom : répartition territoriale des investissements des filiales immobilières
6. Répartition des ESH et des sociétés in'li dans le patrimoine et l'activité immobilière
7. Activité de Foncière Logement

© Gettyimages

RESSOURCES & EMPLOIS

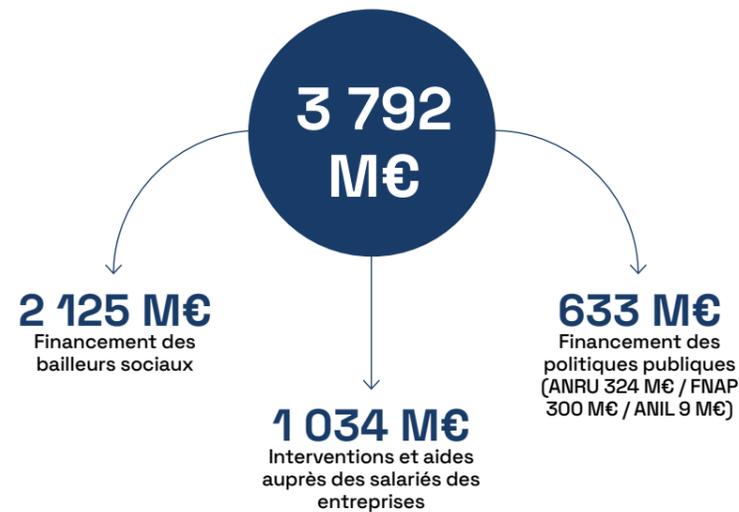
d'Action Logement Services

RESSOURCES



EMPLOIS

financés par les ressources et les fonds propres



Mobilisés pour le logement

La vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement abordable en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Au plus près des territoires, le Groupe mène deux missions principales, tout en contribuant à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone : financer, construire et réhabiliter des logements sociaux et intermédiaires ; accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Action Logement Services finance des aides et des services grâce à la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC).

PEAEC : Participation des employeurs agricoles à l'effort de construction ; PSEEC : Participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction ; ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ; FNAP : Fonds national des aides à la pierre ; ANIL : Agence Nationale pour l'Information sur le Logement.

Données Action Logement au 31.12.2023.

L'activité de services

Action Logement Services assure la collecte et la gestion de la Participation des employeurs à l'effort de construction en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises, et de l'attractivité des territoires. En proposant aux salariés des services et des aides qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, et en finançant la construction et la réhabilitation de logements.

754 806

aides et services délivrés dont plus de 70 % à des moins de 30 ans

dont **115 675** (+10 %) logements familiaux

et **19 545** places en résidences collectives attribuées

53 596

aides accession et travaux*

176 544

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

357 001

aides en faveur de la sécurisation locative***

32 445

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



L'activité immobilière et le patrimoine

Les 45 ESH et les 5 filiales de logement intermédiaire du Groupe construisent, réhabilitent et gèrent des logements abordables et durables, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale, afin de répondre aux besoins des territoires.



28 371

logements livrés

44 056

logements programmés (agrément obtenu)

35 067

logements mis en chantier

35 903

logements mis en réhabilitation

3 593

logements acquis en externe

2 774

logements démolis

1 937

logements en accession sociale à la propriété

5 022

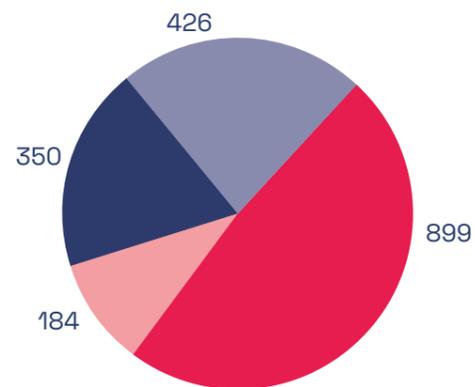
ventes à l'unité dont **1 267** à l'Opérateur national de vente (ONV)

*Prêts accession, Prime accession, Prêts travaux, Subventions Copropriétés dégradées, Diagnostics et accompagnements Accession, DROM Rénov ; ** AIDE MOBILI-JEUNE®, AIDE MOBILI-PASS®, Subvention Mobilité ; *** AVANCE LOCA-PASS®, Visale, Louer pour l'emploi (LPE) ; **** Aides aux salariés en difficulté, aides aux saisonniers agricoles, ingénierie sociale, CIL-PASS ASSISTANCE®.

Détail des financements pour la production de logements

Total en 2022 : 4 342 M€ Total en 2023 : 2 125 M€

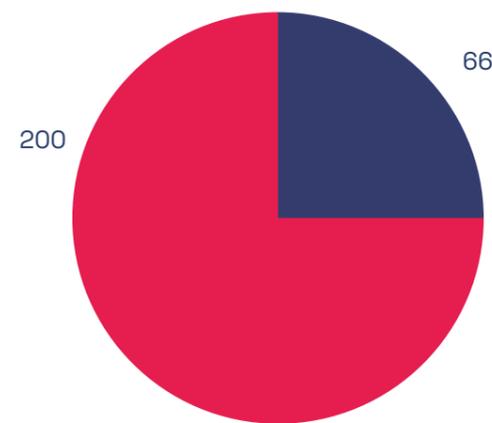
AIDES EN FAVEUR DES BAILLEURS AU TITRE DE LA CONVENTION QUINQUENNALE 1 859 M€



(en millions d'euros)

- Soutien aux bailleurs
- Prêts NPNRU
- Action Cœur de Ville
- Apports en capital

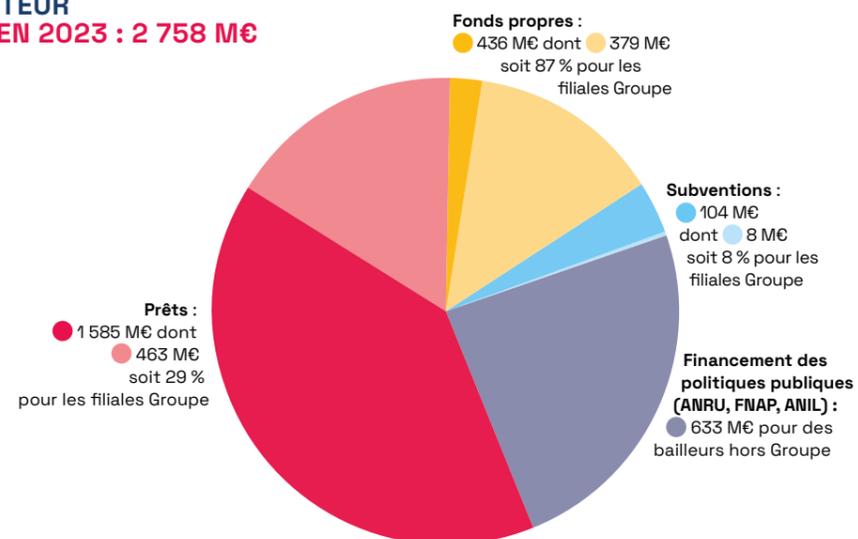
AIDES EN FAVEUR DES BAILLEURS AU TITRE DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE 266 M€



(en millions d'euros)

- Prêts Habitat indigne
- Prêts Logement intermédiaire

NATURE DES FINANCEMENTS DU SECTEUR TOTAL EN 2023 : 2 758 M€

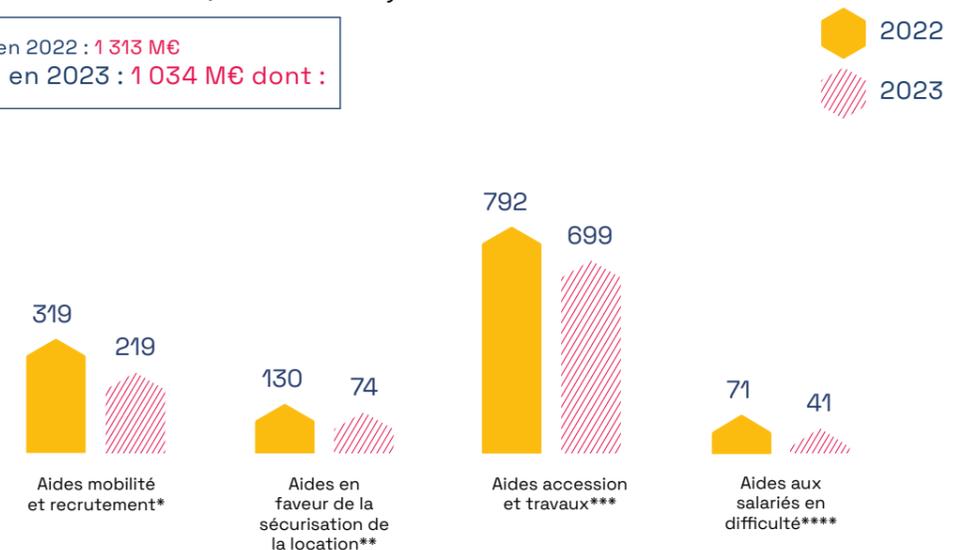


Détail des aides et services en faveur des salariés

MONTANT DES AIDES ACCORDÉES

(prêts, subventions et services, en millions d'euros)

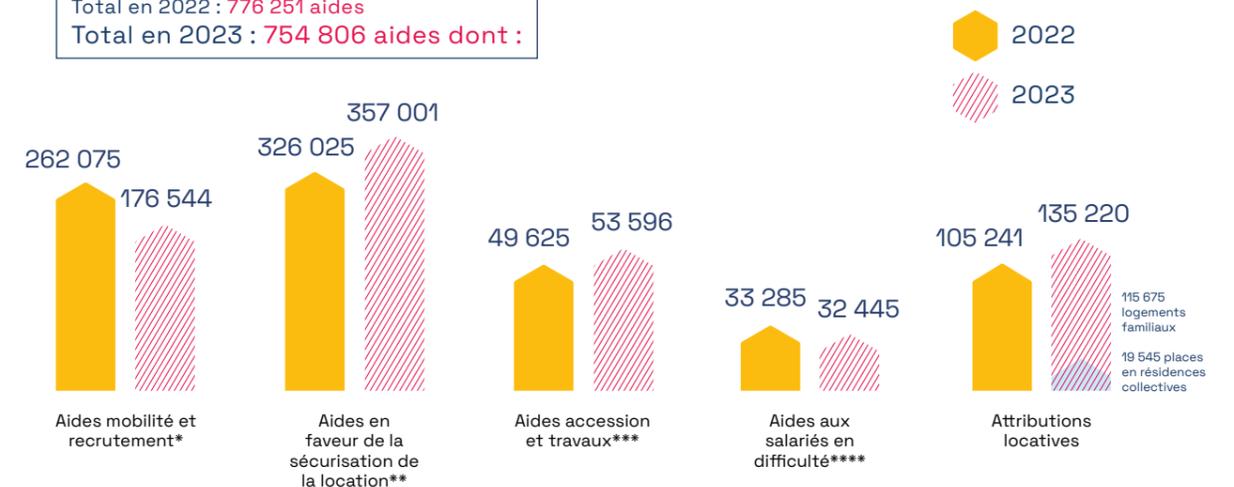
Total en 2022 : 1 313 M€
Total en 2023 : 1 034 M€ dont :



NOMBRE D'AIDES ACCORDÉES

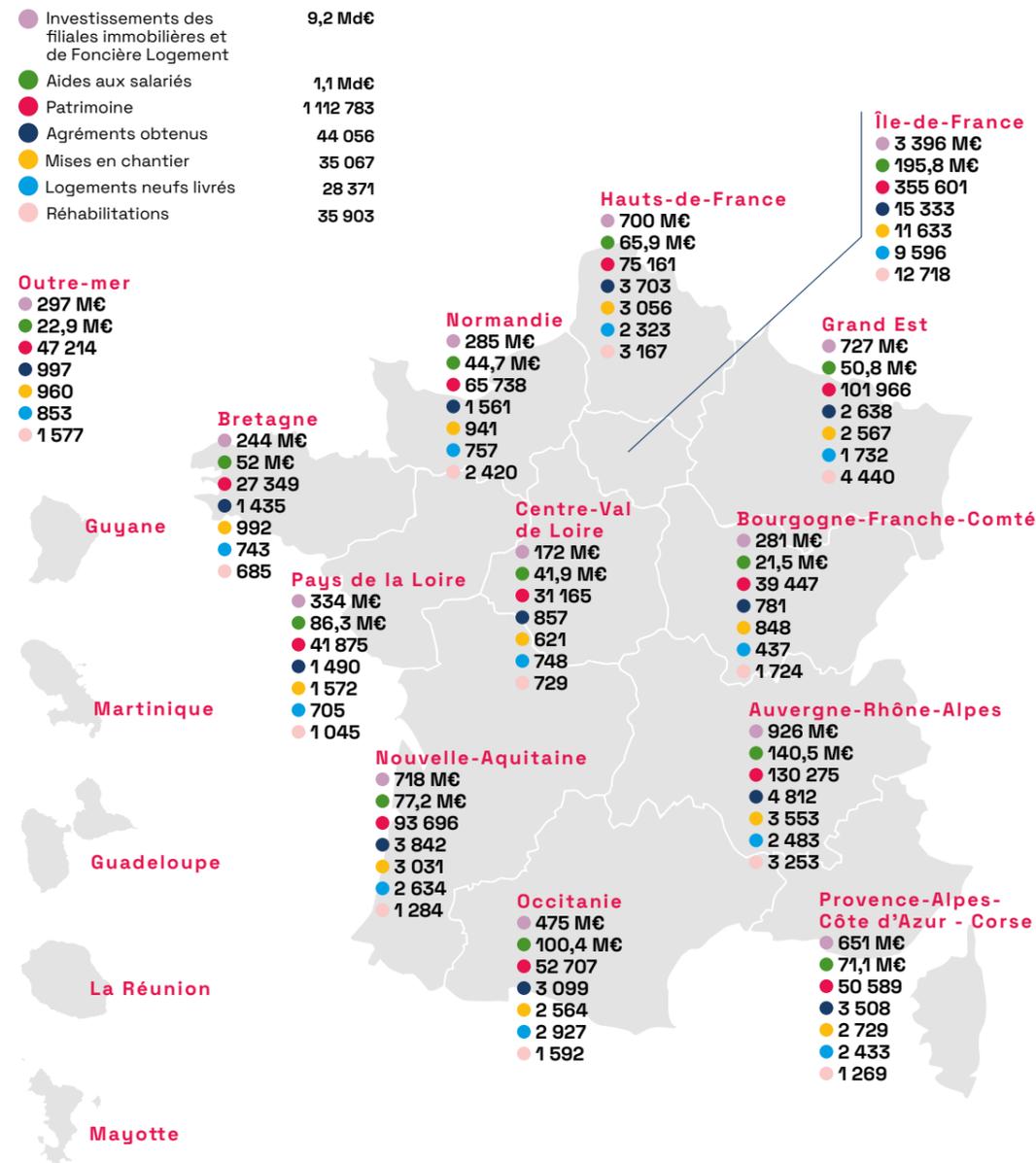
(prêts, subventions et services)

Total en 2022 : 776 251 aides
Total en 2023 : 754 806 aides dont :

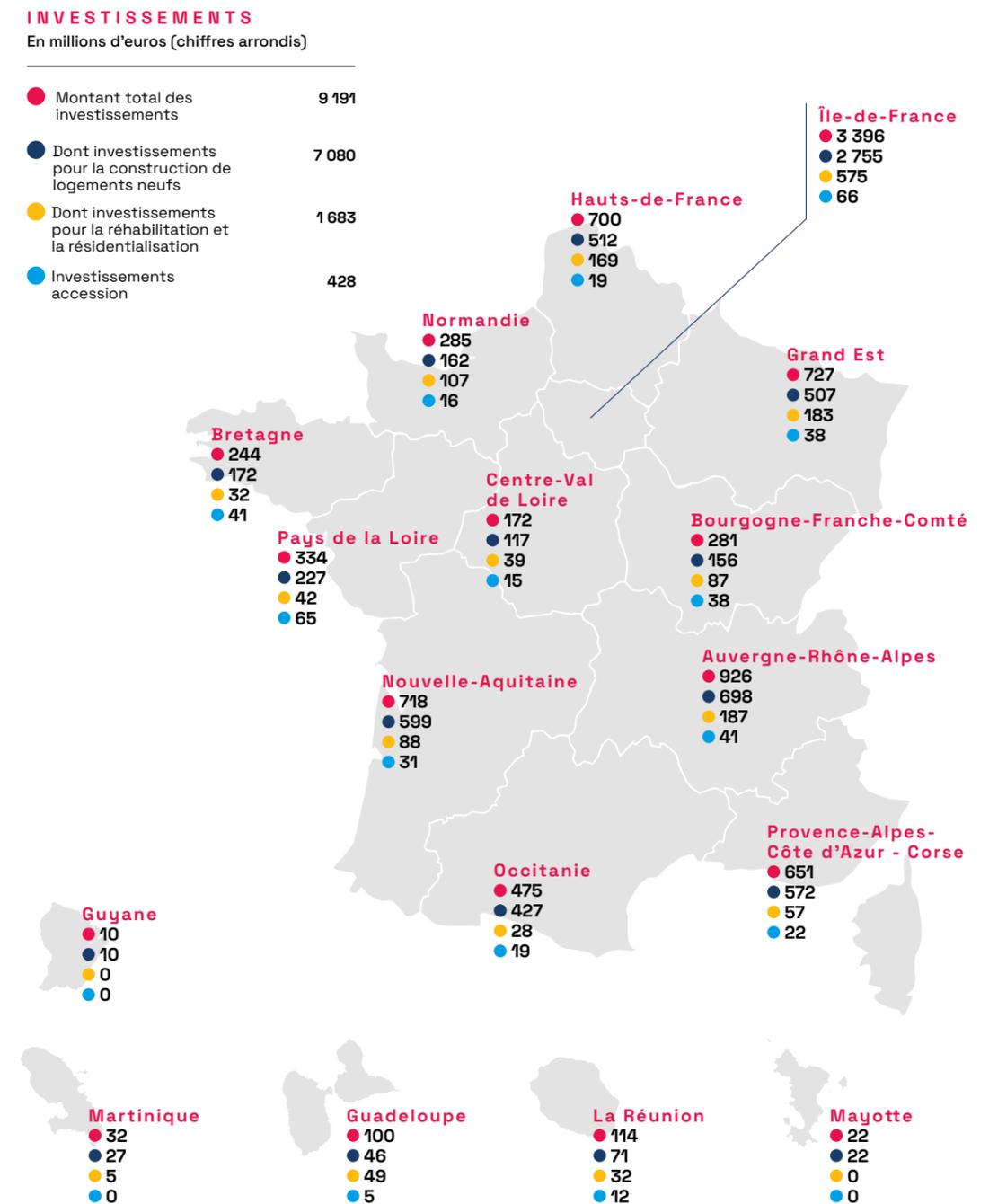


*AIDE MOBILI-JEUNE®, AIDE MOBILI-PASS®, Subvention Mobilité; **AVANCE LOCA-PASS®, Visale, Louer pour l'emploi (LPE); ***Prêts accession, Prime accession, Prêts travaux, Subventions Copropriétés dégradées, Diagnostics et accompagnements Accession, DROM Rénov; **** Aides aux salariés en difficulté, aides aux saisonniers agricoles, ingénierie sociale, CIL-PASS ASSISTANCE®.

L'activité du Groupe au service de tous les territoires



Zoom : répartition territoriale des investissements des filiales immobilières



UN MONTANT TOTAL DES INTERVENTIONS DE 12 MDSE

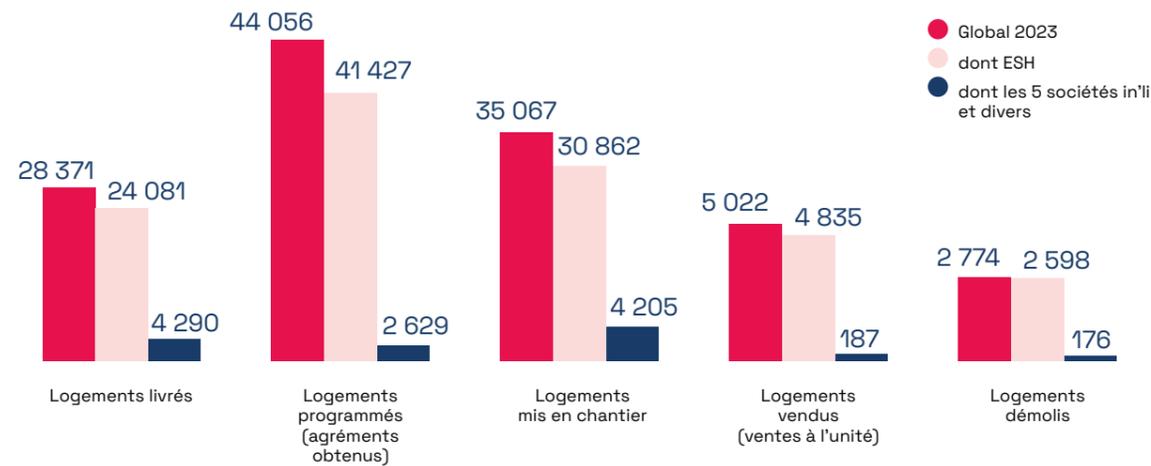
- Ce montant comprend :
- les investissements des filiales immobilières et de Foncière Logement (9,2 Mds€) ;
 - les aides aux salariés (1,1 Md€) ;
 - le financement des bailleurs par Action Logement Services, hors filiales immobilières du Groupe (1 Md€)* ;
 - les subventions à l'ANRU et au FNAP (734 M€)*.

* non ventilé régionalement sur la carte

Répartition des ESH et des sociétés in'li dans le patrimoine et l'activité immobilière

PATRIMOINE
Total en 2023 : 1 112 783 logements,
dont 1 037 638 logements sociaux et 75 145 logements intermédiaires.

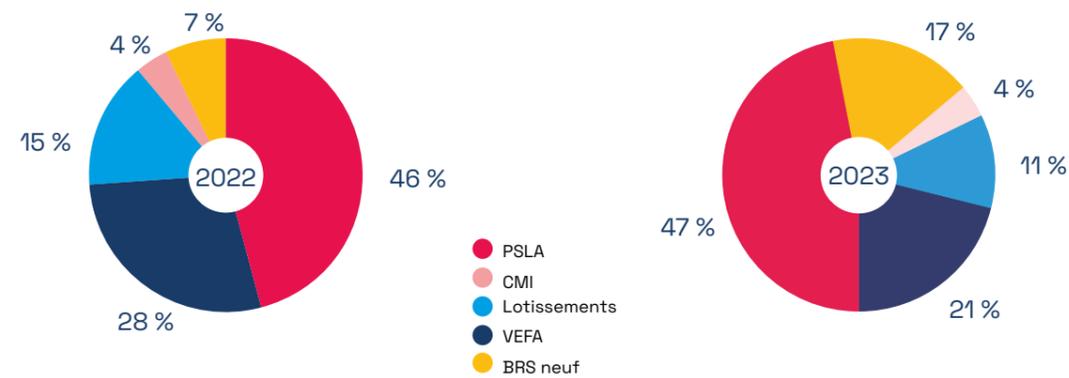
ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE (en nombre de logements)



ACTIVITÉ ACCESSION SOCIALE

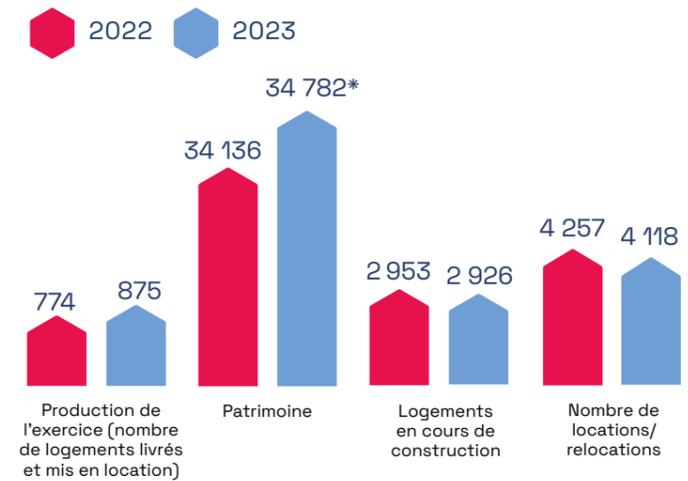
L'activité d'accession sociale en 2023 a été réalisée par les filiales COOP (629 réservations nettes) et ESH (1 308 réservations nettes)

EN NOMBRE DE RÉSERVATIONS NETTES :
Total en 2022 : 2 872
Total en 2023 : 1 937



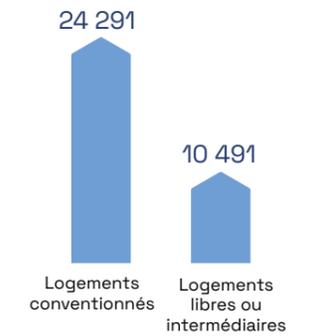
BRS : Bail réel solidaire ; CMI : Construction de maisons individuelles ; VEFA : Vente en l'état futur d'achèvement ; PSLA : Prêt social location-accession.

Activité de Foncière Logement



* dont 11 840 en Île-de-France, 4 778 en PACA - Corse, 4 294 en Auvergne-Rhône-Alpes, et 1 795 dans les Hauts-de-France ; ** avec des collectivités (Villes, EPCL, intercommunalités,...) et/ou des opérateurs (sociétés d'économie mixte d'aménagement, sociétés publiques d'aménagement,...).

COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31.12.2023



LOGEMENTS TRAITÉS PAR LE DISPOSITIF DIGNEO AU 31.12.2023





21 quai d'Austerlitz CS 51456 - 75 643 Paris Cedex 13
groupe.actionlogement.fr



Direction de la Communication Groupe - © Action Logement juin 2024

Visuels de couverture : Olivier Panier des Touches, Soho Architecture, 3F - DR, in'li Sud-Ouest,
Pascal Rousse - Domofrance, Grégory Tachet, Sikoa - DR, 3F - Sylvie Duverneuil,

Emmanuel Blachon - La caméra jaune, Flandre Opale Habitat - DR, 3F - DR, Agence Brunet-Monié, Margot-Duclot Architectes Associés.