



Engagés,
responsables,
utiles



Rapport
d'activité
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 Naturiales, 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-).



Immobilière 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, **Immobilière Rhône-Alpes** a engagé une démarche d'innovation pour la rénovation de ses résidences équipées de chauffage électrique, duplicable et économiquement maîtrisée.



4 **Les temps forts** d'Action Logement 2023
 6 **Regards sur 2023**
 Entretien croisé avec Bruno Arcadipane, Président, et Philippe Lengrand, Vice-président d'Action Logement Groupe
 8 **Édito** de Nadia Bouyer, Directrice générale d'Action Logement Groupe
 10 **Axes stratégiques**
 La Convention quinquennale 2023-2027
 12 **Notre utilité sociale**
 Notre modèle de création de valeur



14 **Chapitre 1**
Accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi
 Agir pour le lien emploi-logement
 Favoriser les économies d'énergie pour les locataires
 Apporter des solutions aux plus fragiles
 Améliorer la qualité de vie et la cohésion sociale



24 **Chapitre 2**
Construire et réhabiliter des logements abordables et durables
 Développer la production au plus près des besoins
 Réhabiliter le bâti existant
 Un acteur engagé pour le secteur



32 **Chapitre 3**
Répondre à la diversité des besoins dans tous les territoires
 Engagés pour le renouvellement urbain et la mixité sociale
 La redynamisation des villes moyennes se poursuit
 Améliorer l'habitat dans les Outre-mer



40 **Chapitre 4**
Un Groupe agile au cœur des territoires
 Une organisation paritaire, un ancrage territorial
 20 000 collaborateurs engagés
 Veiller à la maîtrise des risques et à la déontologie



48 **Chapitre 5**
Panorama chiffré
 Ressources et emplois d'Action Logement Services
 Détail des financements pour la production de logements
 Détail des aides et services en faveur des salariés
 L'activité du Groupe au service de tous les territoires
 Zoom : répartition territoriale des investissements des filiales immobilières
 Répartition des ESH et des sociétés in'li dans le patrimoine et l'activité immobilière
 Activité de Foncière Logement
 Les principales filiales immobilières du Groupes et leur patrimoine



60 **Chapitre 6**
L'action du Groupe dans les régions
 Auvergne-Rhône-Alpes Normandie
 Bourgogne-Franche-Comté Nouvelle-Aquitaine
 Bretagne Occitanie
 Centre-Val de Loire Pays de la Loire
 Grand Est Provence-Alpes-Côte d'Azur - Corse
 Hauts-de-France Départements et régions d'Outre-mer
 Île-de-France

76 *Traversée* : 70 ans, 70 bâtiments
Généralions Action Logement : témoins de l'utilité sociale

Les temps forts de

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.

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.

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.



© Adrien Basse-Cathalinat



© Franck Kauff

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.

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.

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.



© DR

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.

l'année 2023



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.

11 JUILLET

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

Action Logement Groupe rend public son plan de soutien au secteur 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.



© STRADIM

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.

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.

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.

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.



© APAGL

Jérôme Drunat, Directeur général de l'APAGL, Nadia Bouyer, Directrice générale d'Action Logement Groupe, Philippe Lengrand, Vice-président d'Action Logement Groupe, Christophe Béchu, Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Denis Rousseau, Vice-président de l'APAGL, Bruno Arcadipane, Président d'Action Logement Groupe, et Jean-Jacques Perot, Président de l'APAGL, ont salué le 30 juin l'attribution de la millionième garantie Visale, en présence du locataire et du propriétaire, et des acteurs de la sécurisation locative.

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.

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

Regards sur 2023

Action Logement a maintenu le cap, sans faiblir, tout au long de 2023.

Bruno Arcadipane,
Président
d'Action Logement
Groupe



2023 a été marquée par ce que vous avez qualifié l'un comme l'autre de « crise multifactorielle ». Quelles en ont été les conséquences pour le groupe Action Logement ?

Bruno ARCADIPANE : Notre secteur d'activité et plus largement notre pays ont en effet traversé une crise d'une ampleur inédite. Au fond, c'est un peu comme si, en quelques mois, toutes les boussoles s'étaient mises à s'affoler, tous les indicateurs avaient rapidement glissé du vert au rouge. Pour notre seul domaine d'activité, le logement abordable des salariés, nous avons eu à faire face simultanément à l'augmentation des taux bancaires, au renchérissement du prix des matières premières, à l'envol des coûts de l'énergie, pour n'évoquer que des critères financiers. Et il est évident que le contexte international déstabilisant n'a fait que démultiplier les effets de cette crise aux multiples facettes. Dans cette tempête, notre Groupe paritaire a résisté. Et de belle manière, grâce notamment à son organisation territorialisée. C'est dans ce genre d'épreuve que l'on éprouve la solidité d'un modèle : Action Logement a maintenu le cap, sans faiblir, tout au long de 2023.

Philippe LENGRAND : Aux signaux financiers alarmants évoqués, j'ajouterais pour ma part l'inquiétude sociale qui s'est enkystée. Nos concitoyens, et notamment les actifs aux revenus modestes, ont subi la crise de plein fouet. Non seulement une crainte de l'avenir s'est installée, en

particulier parmi les jeunes générations. Mais également une peur du lendemain immédiat. « Comment vais-je payer mon loyer et mes charges ? Comment et quand vais-je pouvoir habiter un logement plus grand, plus près de mon emploi ? Comment régler les surcoûts de chauffage ? » Ce sont des questions du quotidien qui deviennent des angoisses permanentes et qui ont des conséquences dramatiques puisqu'elles contribuent au mécontentement du corps social et à l'affaiblissement de notre cohésion. La force d'un groupe comme Action Logement, c'est d'être un amortisseur efficace, c'est de parvenir à corriger, à ralentir les effets concrets de la crise. Nous en avons fait la démonstration tout au long de l'année.

Concrètement, quelles solutions le Groupe a-t-il apportées en réponse à la crise ? Avec quels résultats ?

B.A. : En matière de production et de réhabilitation, nous avons tendu notre

modèle pour tenir nos engagements. Les 45 filiales de logement social et les 5 filiales de logement intermédiaire d'Action Logement ont augmenté de près de 10 % leur nombre d'agréments et d'autorisations à construire : elles demeurent en 2023 le premier producteur de logements abordables, assumant près d'un tiers de la production nationale. Notre effort a été tout aussi soutenu en matière de réhabilitation ...

Ph.L. : ... et en parallèle, nous avons poursuivi l'une de nos missions essentielles, l'accompagnement des salariés dans leur parcours logement, en délivrant près de 755 000 aides ou services. À titre d'exemple, nous avons augmenté le nombre d'attributions de logements familiaux de 10 % par rapport à l'année précédente. Dans notre pays où plus de 2,6 millions de personnes attendent un logement social, c'est un résultat significatif. Même chose pour la



© Jean Chiscano

Les jeunes constituent aujourd'hui plus de 70 % de nos bénéficiaires.

Philippe Lengrand,
Vice-président
d'Action Logement
Groupe

garantie Visale, qui a permis de loger près de 320 000 ménages dans le parc privé en 2023. Je veux aussi souligner que pour l'essentiel, ces aides bénéficient à de jeunes actifs en formation ou débutant leur carrière. Ils constituent aujourd'hui plus de 70 % de nos bénéficiaires.

B.A. : Un mot encore, sur notre action en faveur de la mobilité qui est un point sur lequel les Partenaires sociaux sont engagés de longue date, et sur lequel notre Groupe a même été, il convient de le souligner, nettement précurseur. La mobilité est intrinsèquement constitutive du lien emploi-logement qui est notre raison d'être : favoriser la mobilité résidentielle et professionnelle, c'est agir pour les salariés, mais c'est surtout contribuer à épauler les entreprises qui veulent embaucher. Pour y parvenir, elles ont besoin de pouvoir s'appuyer sur une offre locative de qualité et de proposer à leurs collaborateurs un parcours

ascendant et dynamique, allant de l'hébergement en résidences à l'accession à la propriété.

Le Groupe s'est également illustré en juillet 2023 en présentant son Plan « 30 000 logements pour l'emploi ». En quoi ce Plan est-il essentiel pour le secteur ?

B.A. : Les Partenaires sociaux ont toujours fondé leur engagement sur des valeurs fortes, au premier rang desquelles la solidarité. Dans notre culture paritaire, la résignation n'est jamais une option. Quand les secteurs de l'immobilier et de la construction sont pris dans la tourmente, il est essentiel qu'un acteur qui a l'amplitude et la robustesse d'Action Logement prenne une initiative forte. C'est ce que nous avons fait en juillet en lançant ce Plan qui a consisté, pour nos filiales immobilières, à acheter en VEFA 30 000 logements. C'est un moyen efficace de « redonner

de l'oxygène » au secteur et surtout de contribuer à maintenir à flot des entreprises essentielles pour la santé de l'économie de notre pays et la préservation de l'emploi.

Ph.L. : Le déploiement de ce Plan a révélé l'agilité de notre Groupe et la pertinence de notre action. Achievé au printemps 2024, il a permis à nos filiales, dans tous les territoires, d'acquérir plus de 34 400 logements qui seront fléchés pour des salariés, au plus près des bassins d'emploi. Il contribue à former une offre nouvelle et diversifiée, qui correspond aux besoins, avec un équilibre entre logements sociaux, logements intermédiaires et produits en accession.

2023 a été également marquée par la signature avec l'État de la Convention quinquennale 2023-2027. En quoi est-ce une étape importante ?

B.A. : Cette Convention, c'est en quelque sorte notre feuille de route qui, financée sur la base de la PEEC, établit nos priorités pour cinq ans. Recentrée sur nos fondamentaux historiques que sont l'accompagnement des salariés et la production de logements abordables, elle est complétée d'un troisième axe portant sur la transition écologique et la stratégie bas-carbone. Ambitieuse, fondée sur notre esprit d'initiative et d'innovation. Elle nous oblige ! Soyez assurés que cette année encore, nous serons au rendez-vous de nos engagements.

Le logement abordable et durable des salariés est une composante essentielle pour la cohésion sociale et la croissance économique de notre pays.

Nadia Bouyer,
Directrice générale d'Action Logement Groupe

Une détermination, une volonté de faire sans relâche : c'est la ligne de conduite que le Groupe a adoptée en 2023, et que les 20 000 collaborateurs d'Action Logement ont mise en œuvre pour faire face à la crise majeure qui s'est installée, distillée et enlisée, en fragilisant fortement l'ensemble du secteur du logement. Ce rapport d'activité témoigne de cet engagement sans faille en faveur du logement abordable et durable, au service du lien emploi-logement. Nous avons, au cours de cette année, concentré tous nos savoir-faire et tous nos moyens pour mener à bien notre mission d'utilité sociale, en finançant et en construisant des logements, en accompagnant plus de 750 000 salariés, en soutenant l'ensemble du secteur, tout en continuant à relever les défis de la transition climatique.

Toutes ces initiatives, dans leur diversité, tous nos résultats témoignent de cette volonté, nourrie de l'agilité et de l'esprit d'innovation du Groupe. Grâce à la robustesse de notre modèle paritaire singulier, nous avons proposé des solutions logement efficaces, en phase avec les attentes des territoires et les impératifs sociaux et sociétaux. Notre impulsion a été décisive pour l'ensemble du secteur, notamment avec la mise en œuvre du Plan « 30 000 logements pour l'emploi », développé tout au long du second semestre 2023 : cette initiative a permis de soutenir les promoteurs tout en développant une offre de logements neufs abordables pour les salariés des entreprises. Nous avons également maintenu au plus haut notre engagement en faveur de l'accompagnement des salariés, notamment pour faciliter et sécuriser l'accès à la propriété.

Inscrite dans la Convention quinquennale 2023-2027 signée en juin 2023 avec l'État et portant sur l'emploi de 14,4 milliards d'euros de la PEEC, notre stratégie s'articule autour de 3 axes prioritaires réaffirmés par les Partenaires sociaux : accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi, répondre à la diversité des besoins dans les territoires de l'hexagone et des Outre-mer, contribuer à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone. Notre Groupe dispose ainsi d'une trajectoire claire et d'investissements cadencés à hauteur de 12 milliards d'euros par an, afin de produire 200 000 nouveaux logements, d'en réhabiliter autant et de soutenir 4 millions de salariés. Dans ce cadre, la montée en puissance de la garantie Visale permettra à 2 millions de ménages supplémentaires d'accéder au parc privé, tout en sécurisant les propriétaires.



© Jean Chiscano

La Responsabilité sociétale des entreprises (RSE) est inscrite au cœur de cette trajectoire. Portée par l'ensemble des structures du Groupe depuis 2022, elle est déclinée au quotidien dans tous les champs de nos activités et dicte l'ensemble de nos initiatives. Dans ce cadre, le Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation déployé depuis fin 2022 met en place de nouvelles façons de construire et d'entretenir notre patrimoine de plus de 1112 000 logements. En avance de phase sur les réglementations en vigueur, il vise une réduction de 55 % des émissions de gaz à effet de serre dès 2030, et la neutralité carbone à l'horizon 2040. Nous sommes fiers que cet engagement en faveur de la transition climatique soit systématiquement inscrit au cœur de toutes nos actions.

Empreintes de valeurs communes et de principes éthiques forts, les équipes du Groupe « aux cent métiers utiles » partagent l'ambition de « Vouloir changer le logement et le faire* », en ne perdant jamais de vue la dimension humaine au cœur de leurs responsabilités. Dans l'ADN de nos structures depuis plus de 70 ans, l'utilité sociale est notre marque de fabrique. Elle demeure plus que jamais primordiale pour les années à venir. Tout en étant fidèles à nos engagements, nous sommes façonnés par une histoire longue qui a toujours su répondre aux défis de son époque. Nous gardons intacte la conviction que le logement abordable et durable des salariés est une composante essentielle et déterminante pour la cohésion sociale et le développement économique de notre pays.

Stimulés par les défis de notre temps, nous abordons 2024 avec une volonté inchangée : demeurer pour les actifs aux revenus modestes, pour les entreprises des bassins d'emploi, pour les territoires de la France hexagonale et ultramarine, un acteur de référence du logement abordable et durable. C'est une formidable aventure collective qui se confirme, un engagement quotidien que nous sommes fiers de porter : être utiles aux salariés, aux entreprises et aux territoires, c'est tout simplement notre métier.

*Campagne de marque employeur du Groupe lancée en 2022.

La Convention quinquennale

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 : **0,1 Md €**.

2023-2027



© Damien Carles

« 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 c r é a

▶ 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.

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 HIm via un opérateur dédié.
- › Réservations de logements abordables pour les salariés des entreprises.

*Programme national de rénovation urbaine.

**Nouveau programme national de renouvellement urbain.

tion de valeur



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 (agréments obtenus).
- › **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**.



© Picture Architecte

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



Le soutien des salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi est un des principes fondateurs de la PEEC. La présente Convention reconduit l'engagement d'Action Logement en faveur de la mobilité professionnelle et résidentielle, de l'accession à la propriété, de la rénovation, notamment thermique, des logements, de l'accompagnement social des salariés en difficulté et de la sécurisation locative pour l'accès au parc locatif privé des jeunes et des salariés à revenus modestes.»

(Extrait de la Convention quinquennale 2023-2027)

La Convention quinquennale 2023-2027 réaffirme l'engagement du Groupe en faveur du lien emploi-logement, en mobilisant sur la période 3,7 milliards d'euros pour accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi. Cela représente 4 millions d'aides et de services attribués, dont plus de 2 millions d'aides à la sécurisation locative avec la garantie Visale.

Agir pour le lien emploi-logement

Impactés par la crise du logement, trop de ménages renoncent à une opportunité professionnelle qui impliquerait un déménagement. Pour que le logement ne soit un frein, ni à la formation ni à l'emploi, Action Logement met en place des solutions en faveur de la mobilité résidentielle afin de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi, le socle de sa mission depuis 70 ans.



© Getty Images

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.



RAPPROCHEMENT DOMICILE-TRAVAIL : RÉPONDRE AUX ÉVOLUTIONS SOCIÉTALES

L'efficacité des solutions proposées par le Groupe repose sur leur adéquation avec l'évolution des modes de vie et des spécificités territoriales. À l'image du dispositif inédit mis en place par **Action Logement Services** en partenariat avec la Région Occitanie, Toulouse Métropole et l'ADEME : « Mon bureau près de chez moi », alternative au télétravail pour les salariés dont le logement ne permet pas de travailler à distance dans de bonnes conditions. Ce nouveau modèle de tiers-lieu permet aussi de revitaliser les zones périphériques et de désengorger les métropoles en diminuant les trajets pendulaires. Deux premiers espaces ont ouvert à Toulouse en 2023, et un troisième sera inauguré à Gimont (34) courant 2024.



© 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'accès 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'accès 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.



© DR

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**).

319 107
ménages logés
grâce à Visale en 2023.

INNOVATION

Agir pour la mobilité

Alors que le manque de logements pour saisonniers pèse sur les recrutements des secteurs touristique et agricole, **in'li Sud-Ouest** déploie un nouveau type de logements temporaires : les Résidences à vocation d'emploi (RVE) proposent des loyers abordables et flexibles, pour des séjours en lien avec l'emploi. Après une première résidence livrée à Montpellier (34) en 2023, une seconde sera mise en service à Anglet (64) en 2024. Quant à l'habitat modulaire fabriqué hors-site, il offre une solution économique, peu énergivore, alliant rapidité de construction, transportabilité et adaptabilité à l'évolution des besoins. Développée avec le groupe ADELI, la solution proposée par **Clésence** est issue du recyclage de containers maritimes et peut bénéficier à la location, pour les salariés en mobilité. Dans le cadre du chantier Canal Seine-Nord Europe (CSNE), dans les Hauts-de-France, elle a été déployée en 2023 pour Présosa, Service de prévention et de santé au travail interentreprises (SPSTI), qui dispose d'un cabinet modulaire. Clésence propose également cette solution pour loger les salariés du chantier.

Favoriser les économies d'énergie pour les locataires

Face à l'augmentation des coûts de l'énergie et à la hausse des impayés locatifs, Action Logement se mobilise. Afin de soutenir le pouvoir d'achat et le confort thermique des locataires, tout en décarbonant le parc, les entités du Groupe interviennent pour favoriser les économies d'énergie, notamment par une exploitation performante des bâtiments.



© Getty Images

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.



SENSIBILISER LES LOCATAIRES AUX ÉCOGESTES

Les filiales immobilières du Groupe se mobilisent pour sensibiliser les locataires aux éco-gestes, ces gestes simples qui permettent de réaliser des économies d'énergie. Une sensibilisation qui prend des formes très variées, depuis les affiches dans les halls d'immeubles jusqu'aux opérations au pied des immeubles, comme en Bourgogne-Franche-Comté et en Alsace où **Néolia** se déplace avec sa Néo'Box pour répondre aux questions des habitants sur les économies d'énergie. Dans l'Oise, à Compiègne, **Clésence** a transformé un appartement en « Eco'Logis », où des animations pédagogiques sont organisées avec Tandem Immobilier, agence immobilière à vocation sociale.



© Néolia

Au pied des immeubles, la NéoBox de **Néolia** informe sur les éco-gestes (voir page ci-contre).

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.



Panneaux photovoltaïques sur le toit de la résidence Les Sagnes (**Noalis**).
© Airbot Systems

Développer de nouvelles pratiques de consommation

En complément des initiatives de sensibilisation aux éco-gestes 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 « éco-gestes » pour sensibiliser les locataires, avec un double objectif : maîtriser sa facture énergétique et agir pour l'environnement.

100 %

des ménages locataires sensibilisés aux éco-gestes en 2023.

INNOVATION

Énergies renouvelables et autoconsommation collective

Le recours aux énergies renouvelables garantit la maîtrise des coûts, tout en diminuant les émissions de CO₂. En juin 2023 à Limoges (87), c'est dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) que **Noalis** livrait la requalification de la résidence Les Sagnes (64 logements). Cette réhabilitation globale comprend la pose de 86 panneaux photovoltaïques en autoconsommation collective pour une production de 37 446 kWh/an. Avec le soutien du Centre régional des énergies renouvelables (CRER) et d'ALINOV, le fonds innovation d'Action Logement, Noalis a mis en place la première opération, dans le Limousin, permettant à des locataires du parc social de bénéficier de l'électricité renouvelable produite sur le toit de leur résidence. Le Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation d'Action Logement prévoit de déployer l'autoconsommation collective via le photovoltaïque sur 15 000 logements d'ici fin 2027.

Apporter des solutions aux plus fragiles

Dans un contexte inflationniste qui fragilise encore davantage les plus vulnérables, le Groupe paritaire, en cohérence avec sa mission d'utilité sociale, renforce sa mobilisation pour aider les salariés en difficulté à se loger ou à se maintenir dans leur logement.



© Sofiane Bensizerara

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

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.



FAIRE FACE AUX ACCIDENTS DE LA VIE

Aider les salariés en difficulté à se loger, à se maintenir dans leur logement ou à se reloger en urgence, est au cœur de la mission d'utilité sociale du Groupe. **Action Logement Services** intervient avec des aides et des services, les ESH développent des résidences adaptées. Et les équipes se mobilisent, ensemble, pour apporter des réponses rapides aux sinistrés lors d'événements tels que les inondations de l'automne 2023 dans le Pas-de-Calais, ou le tremblement de terre de juin en Charente-Maritime, notamment par la mise à disposition de logements temporaires meublés.



© Paul Robin

En juin 2023, **Énéal** inaugurerait 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 quittances (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.

131

bailleurs adhérents de Soli'AL pour soutenir leurs locataires.

INNOVATION

Transformation d'usage et Tiny Houses

Pour contribuer à loger les étudiants, apprentis et jeunes actifs de la métropole lilloise, **3F Résidences** livrait à Villeneuve d'Ascq (59), en juillet 2023, une opération de transformation de bureaux en logements réalisée avec **la Foncière de Transformation Immobilière (FTI)** et Eiffage Immobilier : la résidence de 189 logements est gérée par l'ARPEJ. Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, **Immobilier Atlantic Aménagement** a initié, en 2023, la réhabilitation à Bressuire (79) d'une ancienne bâtisse qui accueillera des jeunes actifs et des salariés en mobilité : elle est composée de 8 logements et d'un espace de coliving comprenant 6 chambres avec salle d'eau. À Pontarlier (25), c'est pour des jeunes actifs, des alternants et des saisonniers que **Néolia** a installé en décembre 2023 les premières des 10 Tiny Houses, sur les sites mis à disposition par les entreprises Nestlé et Schrader. Déplaçable, écologique et économique, cette solution d'hébergement transitoire offre de nombreux avantages, en particulier des délais de réalisation réduits et des durées de bail adaptables.

Améliorer la qualité de vie et la cohésion sociale

Action Logement attache une importance particulière au lien social, à la qualité de service et au cadre de vie, pour les salariés qu'il loge au sein de son patrimoine. Au quotidien, les entités du Groupe implantées dans les régions se mobilisent en faveur de la cohésion sociale pour les habitants de leur parc immobilier.



© Clichés urbain - Marich

L'inauguration du Food Truck à Carrières-sur-Seine (78).

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.



SATISFACTION CLIENT : UNE DYNAMIQUE D'AMÉLIORATION CONTINUE

Le Groupe s'inscrit dans une dynamique d'amélioration continue, tant pour la qualité de ses logements, via une démarche de certification qui se déploie sur l'ensemble du patrimoine, que pour la satisfaction de ses clients locataires, recueillie au travers d'enquêtes de satisfaction sur la base d'une charte « Qualité de service ». Selon l'enquête réalisée en 2023 par l'institut Ensome auprès de 93 000 locataires de logements familiaux du Groupe ayant emménagé depuis au moins 1 an : 79 % des locataires interrogés sont globalement satisfaits (de leur logement, de l'accompagnement, et du quartier). L'objectif étant d'atteindre 80 % d'ici 2030.



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.

79 %
de locataires globalement satisfaits de leur logement (voir encadré page 22).

INNOVATION

La biodiversité comme vecteur de lien social

Action Logement s'engage à préserver la biodiversité en développant des puits de carbone, en renaturant les résidences de son parc ou en prévoyant la végétalisation de nouvelles constructions. Autant de projets de renaturation qui contribuent à tisser du lien entre les habitants. À Mulhouse (68), dans le quartier des Côteaux, après la réhabilitation de 4 bâtiments, **3F Grand Est** a engagé en 2023 la végétalisation des dalles de ces immeubles avec des plantations dans l'espace libéré par d'anciennes places de parking en sous-sol désormais supprimées. À Labège (31), la réhabilitation de la résidence Orion par **Promologis** propose la création d'un potager pour favoriser le lien social, tout en développant la biodiversité et la consommation locale. Dans plusieurs régions, **Foncière Logement** prévoit de créer 40 microforêts urbaines qui permettent notamment la régulation de la biodiversité, le rafraîchissement de l'air d'au moins 2 degrés, et l'absorption de 15 % des particules fines.



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



our renforcer l'offre de logements abordables et de qualité à destination des salariés (...), Action Logement s'engage à financer les investissements des organismes de logement social, par des prêts bonifiés accordés dans le respect du principe de non-discrimination et en contrepartie de droits de réservation.»

(Extrait de la Convention quinquennale 2023-2027)

Aux termes de la Convention quinquennale signée le 16 juin 2023 avec l'État, le Groupe paritaire a réaffirmé sa mobilisation en faveur du logement abordable, en mobilisant sur la période 5,5 milliards d'euros en faveur des bailleurs. Par ses financements, Action Logement apporte des réponses tangibles à l'ensemble des acteurs du secteur et poursuit ses interventions au service de la mobilité résidentielle et professionnelle, essentielle aux entreprises qui peinent à recruter. Il contribue ainsi à l'attractivité de l'ensemble des territoires en France hexagonale et ultramarine.

Dans le cadre du projet Recygénie, **Seqens** s'est associée à Holcim pour construire le premier immeuble en béton entièrement recyclé. Située à Gennevilliers (92), la résidence de 76 logements est construite à partir d'une solution de béton inédite, aussi performante qu'un béton standard.

Développer la production au plus près des besoins

Au service du lien emploi-logement, qui est l'ADN d'Action Logement, les filiales immobilières du Groupe s'emploient à produire une offre nouvelle de logements abordables pour les salariés. Dans un climat marqué par un ralentissement de l'activité au niveau national, elles ont maintenu le cap en 2023, tout en accélérant leur engagement en faveur de la décarbonation.



© In Situ Architectes

À Moyeuvre-Grande (57), **Vivest** a démarré fin 2023 la construction d'un ensemble composé de 34 logements sociaux et de locaux d'activité.

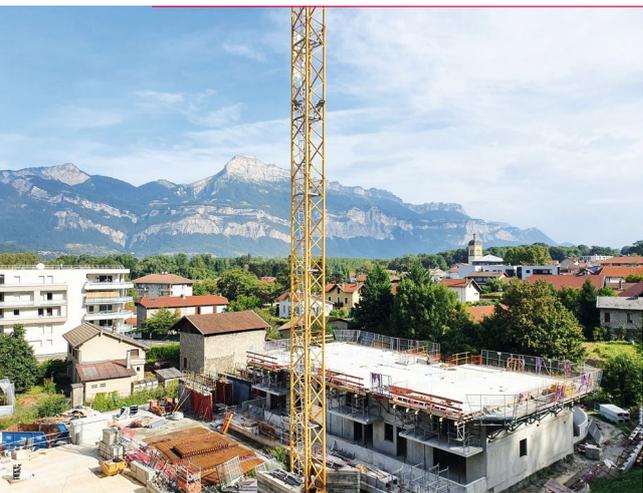
Un effort de production maintenu malgré un contexte de crise

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 bâtimentaires pour proposer des logements abordables de qualité.



MONTRE LA VOIE DE L'HABITAT BAS-CARBONE

Pour accélérer la production bas-carbone, les filiales immobilières du Groupe se sont engagées à dépasser les standards réglementaires applicables à la construction : en 2023, près d'un logement agréé sur cinq en métropole obéit aux contraintes réglementaires applicables en 2025. En Outre-mer, ce sont 24 % des logements qui, en 2023, sont engagés dans une démarche bas-carbone grâce notamment à l'emploi de matériaux géosourcés ou biosourcés, au réemploi des matériaux issus de la démolition ou encore à la construction hors-site.



© DR

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

Construire abordable et durable : engagement tenu

Les filiales immobilières du Groupe ont livré, en 2023, 28371 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 %.

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.

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, 18380 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.



© DR

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

1 112 783

logements dans le parc
d'Action Logement Immobilier
et 34 782 détenus par
Foncière Logement.

INNOVATION

Des matériaux biosourcés en soutien à l'économie locale

Construire durable, c'est développer de nouvelles techniques bâtimementaires bas-carbone, telles que l'utilisation de matériaux biosourcés. C'est aussi soutenir l'emploi local. À Saint-Ouen-sur-Seine (93), **Seqens Accession** a démarré en 2023, en coréalisation avec Emerige, la construction de la résidence Duo des Docks, certifiée Bâtiment Biosourcée (niveau 1) et Effinature. À Ouges (21), **Habellis** a entamé le chantier de construction de 10 logements locatifs en brique et bardage bois, tandis qu'à Châteaubourg (35), **Espacil Habitat** a inauguré la résidence Pré Bazin, 10 logements locatifs sociaux en modulaire bois fabriqués par bWOOD dans son usine locale. À Cornebarrieu (31), **3F Occitanie** a acquis en VEFA 26 logements construits avec 53 % de matériaux naturels et biosourcés : certains bénéficient d'une structure porteuse en bois avec une isolation en laine de lin et laine de chanvre, d'autres de murs porteurs en brique de terre crue produite par une entreprise locale et écoresponsable.

Réhabiliter le bâti existant

En maintenant un effort soutenu en 2023 pour la réhabilitation de son parc, le Groupe a contribué à la reconstitution de logements exemplaires sur le plan énergétique et à la sobriété foncière en évitant l'artificialisation de nouvelles parcelles. Tout en agissant en faveur du confort et du pouvoir d'achat des locataires.



© David Monfort - Dagency

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.

À Pontoise (95), **Erigere** démarrait en mai 2023 la réhabilitation du Foyer de jeunes travailleurs des Louvrais.



DES OPÉRATIONS CERTIFIÉES PROMOTELEC

35 % des 35 000 réhabilitations menées dans l'hexagone par les filiales immobilières du Groupe en 2023 ont permis d'atteindre le niveau BBC Rénovation (étiquette B) : une performance de deux points supérieure à l'engagement pris dans le cadre du Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation. Les travaux concernent pour l'essentiel des résidences des années 1960-70 et portent sur le mode de chauffage, les systèmes de ventilation, les équipements d'eau chaude sanitaire et l'intégration de matériaux biosourcés. Sur un panel étudié de plus de 3 700 logements, les économies réalisées sur les charges locatives s'élèvent en moyenne à 958 euros*.

*Enquête 1^{er} Observatoire Promotelec-Action Logement 2022-2023.



© Frédéric Achdou

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.

100 %
du parc du Groupe à étiquette A, B ou C en 2030.



© Auvergne Habitat-R.Ferron

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

Paroles de locataire

« Je suis locataire depuis 2006 dans la résidence La Vallée, qui bénéficie actuellement de ses premiers travaux de grande envergure*. Les fenêtres et la porte d'entrée avaient déjà été changées mais cette fois, l'électricité a été modernisée, le thermostat et les radiateurs ont été remplacés, et je vais avoir un nouveau ballon d'eau chaude. Les travaux d'isolation sont en cours. J'attendais ces travaux, ça fait du bien ! La salle de bains a été complètement refaite. L'évier et le meuble de cuisine ont été changés, ainsi que le WC et le sol des pièces d'eau. Je vais prendre soin de ce qui a été réalisé ! »
Marc, locataire de **Clésence** à Margny-lès-Compiègne (60).

* Les travaux ont permis l'obtention de la certification NF Habitat HQE et du label BBC Effinergie Rénovation.

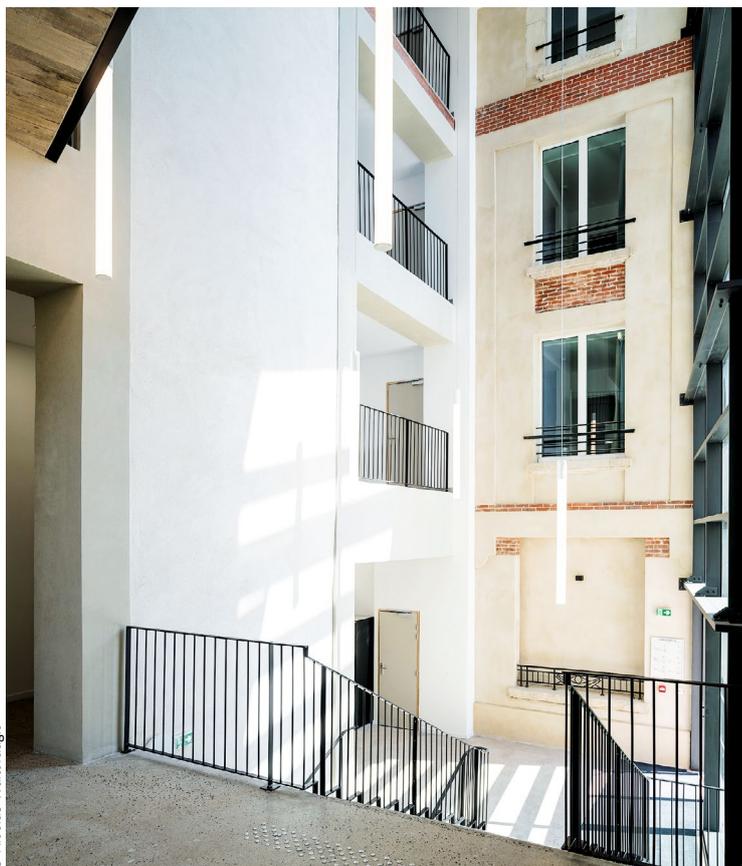
INNOVATION

La surélévation : construire la ville sur la ville

Pour favoriser une densification raisonnable des villes en produisant plus de logements sans consommation foncière supplémentaire, les filiales immobilières développent la technique de surélévation, une solution à la pénurie de l'offre en zones denses. À l'image de **La Nantaise d'Habitations**, qui a lancé en 2023 une étude menée en partenariat avec Upfactor : elle a permis de sélectionner dans la métropole nantaise trois résidences reconnues « à haut potentiel », c'est-à-dire présentant le meilleur rapport entre le nombre de logements construits et le coût d'investissement. L'expérimentation démarrera avec une première résidence pour laquelle le permis de construire devrait être déposé fin 2024. Objectif de cette première opération : créer une offre supplémentaire d'une vingtaine de logements.

Un acteur engagé pour le secteur

Second financeur du secteur, Action Logement a maintenu en 2023 un volontarisme ambitieux en finançant le logement abordable et durable, en dépit d'un contexte de crise. Interlocuteur majeur des bailleurs du logement social et intermédiaire, le Groupe paritaire poursuit ainsi son engagement au service des actifs, des entreprises et des territoires.



© Nicolas Walterfaugle

La résidence étudiante Le GEC, à Nancy (54), dont la réhabilitation par Batigère a été cofinancée par **Action Logement Services**.

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 1210 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.



DES FINANCEMENTS « VERTS » POUR UN PATRIMOINE DURABLE

Financeur majeur du logement abordable et durable, **Action Logement Services** a renforcé en mars 2023 ses critères de délivrance de crédits aux opérateurs Groupe et hors-Groupe pour privilégier les projets à fort impact environnemental. Les constructions neuves doivent atteindre au minimum le palier 2025 de la réglementation RE2020 et/ou viser une certification ou labellisation de haute qualité environnementale ; les opérations d'acquisition-amélioration doivent viser une étiquette A, B ou C. Pour amplifier le volume d'opérations en avance sur la réglementation, Action Logement et la Banque des Territoires ont proposé en 2023 une nouvelle tranche de prêts de haut de bilan, « PHB 2.0 constructions vertes » : une enveloppe de 140 millions d'euros a complété la première mobilisation de 240 millions d'euros réalisée en 2022.



© DR

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'acquérir 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.

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).

65 M€

**consacrés à l'innovation
et à l'ingénierie territoriale**
sur la période 2023-2027.

INNOVATION

Un fonds dédié à l'ingénierie territoriale

L'innovation constitue l'un des axes clés de la stratégie de développement du groupe Action Logement, afin de mettre en œuvre des solutions en adéquation avec l'évolution des modes de vie, les spécificités territoriales et la transition écologique. Il s'agit de favoriser l'émergence d'idées au niveau local, de soutenir la mise en œuvre de projets et d'encourager leur répliquabilité. La Convention quinquennale 2023-2027 prévoit 65 millions d'euros en faveur de l'innovation et de l'ingénierie territoriale. Des outils tels que le Kiosque à solutions accompagnent la dynamique en interne : lancée en 2022, cette plateforme collaborative propose 350 opérations et plus de 200 acteurs et partenaires innovants dans l'écosystème d'Action Logement. Le fonds innovation d'Action Logement, ALINOV, a soutenu 64 projets d'innovation et d'ingénierie territoriale en 2023, pour un montant de 9,5 millions d'euros.



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



n finançant à hauteur de 72 % l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) au titre du NPNRU, Action Logement prend toute sa part dans les interventions menées dans les quartiers prioritaires (...).

La montée en puissance d'Action Cœur de Ville doit permettre une mixité de statuts résidentiels, faciliter l'accès au logement des salariés au plus près de leur travail et constituer un véritable accélérateur de développement durable pour les villes concernées. (...)

Les prêts aux personnes morales dans les Outre-mer favoriseront la construction durable et la qualité des logements en Outre-mer. »

(Extraits de la Convention quinquennale 2023-2027)

La Convention quinquennale 2023-2027 réaffirme l'engagement du Groupe sur ces trois enjeux : sur la période, il mobilise 3,8 milliards pour financer l'ANRU, 1 milliard d'euros pour contribuer à Action Cœur de Ville, et 800 millions d'euros en faveur du logement ultramarin.

À La Réunion, à Saint-André (97440), travaux de renouvellement urbain menés par la **SHLMR** pour les 216 logements de la résidence Victoria.

Engagés pour le renouvellement urbain et la mixité sociale

Marquée par le 20^e anniversaire de la « loi Borloo », qui a mis en place les principes d'intervention de l'État et de ses partenaires dans le cadre des programmes de renouvellement urbain, 2023 constitue une étape décisive dans l'engagement d'Action Logement en faveur de la politique de la ville. C'est notamment le cas avec la signature de la Convention quinquennale 2023-2027 qui réaffirme la mobilisation du Groupe, et avec l'élargissement du champ d'action du dispositif Digneo pour la lutte contre l'habitat indigne.



© DR

55 logements livrés par Foncière Logement à Gennevilliers (92).

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.



LE RENOUVELLEMENT URBAIN, LEVIER POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

L'intervention du Groupe dans le cadre du renouvellement urbain participe pleinement à la mise en œuvre de sa stratégie RSE, notamment en favorisant les rénovations vertueuses d'un point de vue énergétique. Ainsi, les subventions et prêts pour la requalification des logements doivent aboutir à la création d'une offre réhabilitée visant à minima les labels Haute performance énergétique (HPE) ou Bâtiment basse consommation (BBC). Résultat : en 2023, plus de 3 prêts accordés sur 4 concernaient des opérations BBC.

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).



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

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**).

3 millions

d'habitants concernés par le NPNRU, financé à hauteur de 72 % par Action Logement.

INNOVATION

Rénovations vertueuses et sobriété foncière

Dans le cadre de son intervention au titre du NPNRU, Action Logement a mis en place un indicateur de foncier économisé grâce à la réalisation de logements sur des terrains déjà artificialisés et à la requalification des logements sociaux : en 2023, ce sont 540 316 m² qui ont été économisés. Par ailleurs, pour améliorer la prise en compte des enjeux de transition écologique et de développement durable dans les QPV, Action Logement cofinance la démarche « Quartiers résilients ». L'objectif de ce dispositif de l'ANRU est d'intervenir en faveur de la sobriété des bâtiments, de la renaturation, ou encore du développement de filières économiques locales.

La redynamisation des villes moyennes se poursuit

Action Logement réaffirme sa mobilisation dans l'accompagnement du programme Action Cœur de Ville. Au-delà des financements engagés, le Groupe agit via ses filiales immobilières dans le cadre d'opérations d'acquisition-amélioration, de démolition-reconstruction ou de construction neuve, contribuant à la redynamisation durable du centre ancien des villes concernées. Depuis 2023, la dynamique se prolonge dans le cadre de la deuxième phase du programme.



© Inolya

À Vire (14), la transformation par Inolya d'un ancien garage en logements et bureaux est cofinancée par **Action Logement Services**.

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 1950 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 favoriser un ensemble urbain cohérent.



PARTICIPER AUX TRANSITIONS ÉCOLOGIQUE, DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

L'engagement d'Action Logement dans le programme Action Cœur de Ville s'inscrit pleinement dans la stratégie RSE du Groupe : en développant une offre nouvelle de logements abordables et de qualité au cœur des villes moyennes, Action Logement répond à l'évolution des besoins des entreprises et des salariés, contribue à la vitalité économique des territoires, agit pour la qualité de vie et la cohésion sociale, et participe à la transition écologique en reconstruisant la ville sur la ville. Toujours en lien étroit avec les collectivités et les parties prenantes.



© 3F - DR

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).

(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



© La Rance

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

3 850

logements développés en 2023 grâce au financement d'Action Logement dans le cadre d'Action Cœur de Ville.

INNOVATION

Le bâti ancien, un terrain d'innovation

À Dranguignan (83), l'opération menée par la SAEIM en lien avec l'Architecte des BÂTIMENTS de France permettra de passer d'un habitat ancien dégradé à des logements à faible empreinte écologique et à haute qualité d'usage. Labellisés Bâtiment Énergie Environnement (BEE) Rénovation, ils bénéficieront notamment d'un isolant en ouate de cellulose qui protège de la chaleur estivale. À Albi (81), le réemploi de matériaux a été une dimension importante de la transformation d'usage de l'école Pasteur, portée par la foncière Belleilles et reconnue Bâtiment durable d'Occitanie (BDO). Outre la conservation de la totalité de la structure du bâtiment (façades historiques, planchers...), de nombreux matériaux ont été réemployés sur le site (garde-corps, escaliers, coursives, poutres métalliques...) ou remis en circulation sur d'autres chantiers. Belleilles a été accompagnée dans sa démarche de réemploi par Tournesol, atelier d'architecture et de mobilier.

Améliorer l'habitat dans les Outre-mer

Avec une enveloppe de 800 millions d'euros supplémentaires sur cinq ans, le Groupe continue d'investir en faveur des cinq territoires ultramarins où il intervient : la Guadeloupe, La Réunion, la Martinique, Mayotte et la Guyane. Dans ces deux derniers territoires, les premières constructions ont été mises en chantier en 2023.



© FPB Holding Fabrice Belliard-Drone Multi Services

Au Lamentin (97232), la résidence Les Roses d'Acajou (**Ozanam**).

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.



OBJECTIF 2030 : L'AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE

Compte tenu des spécificités géographique et climatique des Outre-mer, le secteur du bâtiment dispose d'une réglementation spécifique, la Réglementation Thermique Acoustique Aérioration DOM (RTAA DOM). Les cinq filiales ultramarines du Groupe amplifient leurs efforts pour réduire les consommations énergétiques et l'empreinte carbone de leurs bâtiments d'ici 2030. Dès 2023, 10 % des logements réhabilités ont atteint le niveau RTAA DOM, 33 % sont équipés de brasseurs d'air et d'éclairage basse consommation, et 23,7 % des constructions neuves ont été réalisées dans une démarche bas-carbone. Objectif en Outre-mer : une autonomie énergétique à l'horizon 2030 pour toutes les livraisons.



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

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 cœur 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.

Développer l'offre locative sociale et intermédiaire

En Martinique, dans l'une des communes les plus demandées de l'île, **Ozanam** inaugurait 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** inaugurait 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.

363

millions d'euros engagés par le Groupe en 2023 pour le développement de plus de 5 500 logements.

INNOVATION

Matériaux biosourcés, économie circulaire et filière locale

Lauréat du Prix Coup de cœur de la 7^e édition du Concours Innovation Outre-mer, Emerwall a conçu Emerflex, solution d'isolation naturelle et locale réalisée à partir de bagasse de canne à sucre provenant exclusivement de distilleries martiniquaises. Action Logement et l'entreprise Emerwall se sont rapprochés pour mener un projet visant à expérimenter la solution biosourcée Emerflex dans le cadre de 10 opérations de construction et de réhabilitation portées en maîtrise d'ouvrage par **Ozanam**, **Sikoa**, et la **SIFAG**, en Martinique, Guadeloupe et Guyane entre fin 2023 et début 2025. L'utilisation de ces panneaux isolants thermiques et acoustiques garantit l'autonomie sur les matériaux isolants, la création d'emploi local, l'amélioration du confort des usagers et la diversification des solutions d'économies d'énergie, tout en favorisant l'économie circulaire locale et le recours à des matériaux stockeurs de CO₂.



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. 20 000 collaborateurs engagés
3. Veiller à la maîtrise des risques et à la déontologie



epuis 70 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement abordable en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi sur l'ensemble du territoire national. Depuis la création du Groupe en 2017, Action Logement a su se réformer pour répondre plus efficacement aux besoins des entreprises, des salariés et, plus largement, de nos concitoyens. La nouvelle structuration de la gouvernance a permis d'améliorer l'efficacité de l'ensemble de ses activités. »

(Extrait de la Convention quinquennale 2023-2027)

Pour gagner à la fois en efficacité et en exemplarité, le Groupe prend appui sur son maillage territorial, tout en poursuivant sa transformation et en insérant son activité dans des principes éthiques et déontologiques exigeants. Par ailleurs, en cohérence avec sa stratégie RSE, le Groupe s'attache à accompagner le développement et l'engagement de ses 20 000 collaborateurs et à renforcer le dialogue avec ses parties prenantes.

Le 11 juillet 2023 à Nogent-sur-Marne (94), lors de l'événement organisé pour célébrer les 70 ans du Groupe.

Une organisation paritaire, un ancrage territorial

L'ancrage territorial du Groupe repose sur ses instances paritaires, ses Délégations régionales, ses agences et ses filiales immobilières implantées au plus près des bassins d'emploi. Cette organisation, en lien direct avec les acteurs du logement, garantit une action efficace et pertinente, adaptée aux besoins locaux.



© 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.



ACTEUR MAJEUR DU DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE LOCALE

Gestionnaire d'un patrimoine de plus d'un million de logements dans l'ensemble des régions, Action Logement est un acteur décisif du développement économique et social des territoires. Dans le cadre de ses activités immobilières et de services, le Groupe est engagé en faveur de l'emploi local et des achats responsables, dans une logique de partenariat durable avec les fournisseurs et de soutien aux filières locales de construction. En atteignant, dès 2023, 77 % de dépenses annuelles avec des fournisseurs locaux, le Groupe a dépassé l'objectif de 60 % qu'il s'était fixé pour 2025.

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**.



© DR

À Lannion (22), le 5 septembre 2023, visite du site d'Elax Energie qui fabrique le boîtier connecté aux ballons d'eau chaude et permettant de réduire de 30 % la consommation d'énergie des ménages (voir page 18).

7

organisations d'employeurs et de salariés constituent la gouvernance paritaire du Groupe :

MEDEF, CFDT, CGT, FO, CFE-CGC, CFTC, CPME.

INNOVATION

Des administrateurs formés pour l'efficacité et l'exemplarité

En 2023, les instances d'Action Logement Groupe, Action Logement Immobilier, Action Logement Services, de l'APAGL et des Comités régionaux et territoriaux ont été entièrement renouvelées, celles des autres entités du Groupe partiellement. Près de la moitié des administrateurs du Groupe ont ainsi été renouvelés. Pour les préparer à leurs missions, un parcours d'accueil comprenant des formations dédiées leur a été dispensé, présentant notamment leurs droits, obligations et responsabilités, ainsi que le fonctionnement des instances de gouvernance. La conduite et les bonnes pratiques en matière d'éthique professionnelle sont évoquées dans des documents de référence tels que la Charte de l'administrateur, la Charte de déontologie et dans les codes de conduite anticorruption des différentes entités. Des documents qui sont des guides en matière de déontologie et permettent d'éviter le risque de conflit d'intérêts.

20 000 collaborateurs engagés

Solidarité et utilité sociale, ouverture et proximité, équité et transparence, engagement et service : telles sont les valeurs qui guident l'action des 20 000 collaborateurs du Groupe, engagés au quotidien au plus près des territoires. Un engagement au service de la mission qui constitue l'ADN du Groupe, le lien emploi-logement.



© 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.



QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL : UNE DYNAMIQUE POUR MIEUX VIVRE-ENSEMBLE

En 2023, la dynamique en faveur de la qualité de vie au travail s'est poursuivie dans toutes les entités du Groupe, où près de 40 référents Santé, Sécurité et Qualité de Vie et des Conditions de Travail sont présents. L'année a été ponctuée d'actions d'information et de sensibilisation, comme en juin, dans le cadre de la Semaine de la qualité de vie et des conditions de travail, ou encore à la faveur de la 27^e Semaine européenne pour l'emploi des personnes handicapées, où des ateliers et une vidéo ont été proposés aux collaborateurs pour favoriser l'accueil et l'accompagnement des travailleurs handicapés.



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.

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 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 2583 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.

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.



Les lauréats de la 4^e édition des trophées des Bonnes pratiques RH.

20 000

collaborateurs

au sein du Groupe, dont 17 000 dans les filiales immobilières.

INNOVATION

4^e édition des trophées des Bonnes pratiques RH

Le 7 décembre 2023 s'est tenue la quatrième édition de la remise des trophées des Bonnes pratiques RH. 36 entités du Groupe ont présenté 56 projets en lien avec la gestion des Ressources Humaines. Le jury a désigné son projet « Coup de cœur », l'accompagnement vers l'emploi de personnes titulaires d'un Travail d'Intérêt Général, développé par **Alliade Habitat**, ainsi que six lauréats : la **Délégation régionale d'Occitanie, in'li Sud-Ouest, La Cité Jardins, Promologis et 3F Occitanie**, qui ont organisé un tournoi de rugby en fauteuil avec le Stade toulousain; **Seqens**, pour la conception d'un nouveau schéma directeur du Système d'information des RH; **Néolia**, qui a replacé les gardiens au cœur de la relation client; **Ozanam**, qui a mené auprès de ses collaborateurs des actions de sensibilisation au changement climatique; **Valloire Habitat**, qui développe un programme d'insertion par l'emploi; et **Alliade Habitat**, qui, avec ses Défis solidaires, mobilise ses collaborateurs pour des actions sociétales.

Veiller à la maîtrise des risques et à la déontologie

Dans un contexte réglementaire complexe, les Partenaires sociaux sont attachés à l'exemplarité des pratiques. Au service de cette ambition, plusieurs dispositifs ont été déployés en 2023 pour une efficacité renforcée.

PROJET INTERNE

LOCATAIRES Fournisseurs
SALARIÉS Candidats

AL

NE PAS VEILLER À LA PROTECTION DES DONNÉES C'EST RISQUÉ!
EN REVANCHE FAIRE APPEL À UN PRO C'EST SANS RISQUE.

PROTECTION DES DONNÉES

PROTÉGEONS LES DONNÉES PERSONNELLES !

UN INTERLOCUTEUR DÉDIÉ

DÉFINITION : Le Délégué à la Protection des Données, aussi appelé « Data Protection Officer » (DPO), accompagne l'entreprise dans sa mise en conformité au RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données).

SON RÔLE :

- Il informe et conseille l'organisme ainsi que les collaborateurs,
- Il veille à la mise à jour du registre des traitements de données recensés au sein de l'organisme avec l'aide de chacun,
- Il s'assure du respect de la réglementation en matière de protection des données.

BONNES PRATIQUES :

- J'informe mon DPO en amont de tout projet avec des données personnelles !

PLUS D'INFORMATIONS : XXXXXXXX XXXXXX XXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXX

Exerçons nos missions en toute conformité

Votre Logo ActionLogement
Groupe ActionLogement RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

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.

Extrait de la campagne de sensibilisation interne démarrée début 2024 sur le thème de la maîtrise des risques : ici, une affiche sur la protection des données personnelles, à personnaliser par chaque entité du Groupe.



ÉVALUER LES RISQUES POUR MIEUX LES MAÎTRISER

Le Plan de Vigilance d'Action Logement Immobilier a vocation à identifier les risques et prévenir les atteintes graves envers les droits humains et les libertés fondamentales, la santé et la sécurité des personnes, et l'environnement. Action Logement Immobilier a ainsi établi en juin 2023 une cartographie précise des risques en la matière. Dans la continuité de ces travaux, Action Logement Immobilier a défini, conjointement avec ses filiales, un plan d'actions déployé localement au niveau de chaque filiale. Ces actions s'appuient notamment sur les démarches RSE et de Contrôle Interne mises en œuvre au sein du Groupe.

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* ».



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.

73 %
des logements du parc
bénéficie de la démarche d'achats
responsables du Groupe.

INNOVATION

L'affirmation d'une politique d'achats responsables

2023 a été l'année de l'accélération de la mutualisation des achats à l'échelle du Groupe, initiée deux ans auparavant, en cohérence avec la stratégie RSE. Désormais, les entités disposent de 80 marchés en groupement, couvrant les principaux postes de dépenses et gages de performance financière. 33 filiales immobilières ont signé la Charte Relations Fournisseurs, mise en place en 2022 et qui établit dix engagements concrets pour promouvoir des relations responsables avec les entreprises partenaires. Aujourd'hui, 73 % des logements du parc bénéficient de cette démarche d'achat responsable. Enfin, une première étape a été franchie puisque 60 % des marchés de moins de 40 000 euros disposent d'un critère ou d'une clause environnementale, avec un objectif affiché de 100 % pour 2025.

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

8. Les filiales immobilières et leur patrimoine

es emplois de la PEEC sont fondés sur les principes suivants :

- La mutualisation de l'effort des entreprises au service des salariés : les entreprises confient à Action Logement leur contribution à l'effort de construction au bénéfice des salariés. La mutualisation de la collecte vise à renforcer l'efficacité de l'utilisation des fonds;*
- L'utilité sociale des aides et services : la PEEC a pour objet de faciliter l'accès et le maintien dans un logement adapté, des salariés notamment modestes, en situation de mobilité ou de précarité pour leur permettre d'accéder et d'être au plus près de l'emploi;*
- La non-discrimination dans la distribution des emplois de la PEEC entre les personnes morales éligibles, telle que définie à l'article L.313-17-3 du CCH;*
- L'octroi de droits de réservation en contrepartie des financements aux bailleurs sociaux et aux bailleurs intermédiaires ou privés pour loger les salariés, conformément à l'article L.313-3 du CCH.*

Sur la base des principes ci-dessus énoncés, Action Logement Groupe fixera, par directives, les priorités d'emplois des fonds selon la nature des interventions et les besoins exprimés.

(Extrait de la Convention quinquennale 2023-2027)

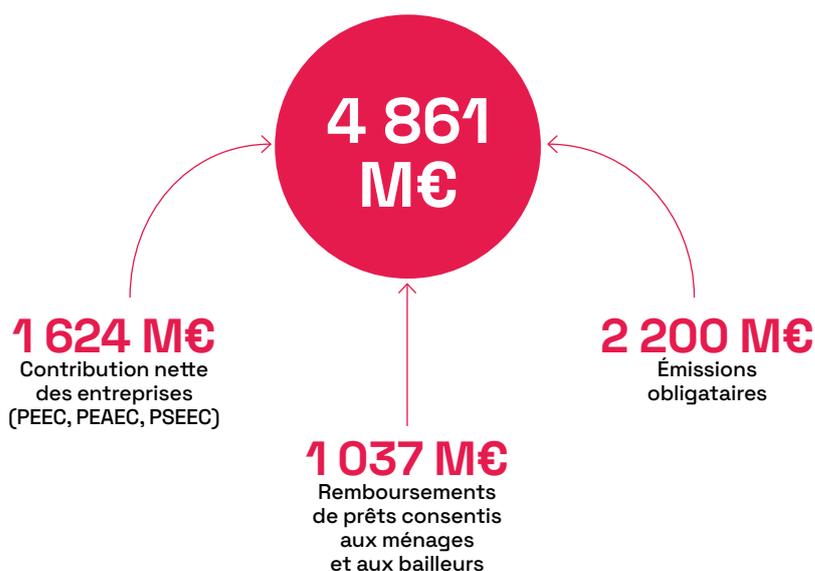
RESSOURCES & EMPLOIS

d'Action Logement Services

RESSOURCES

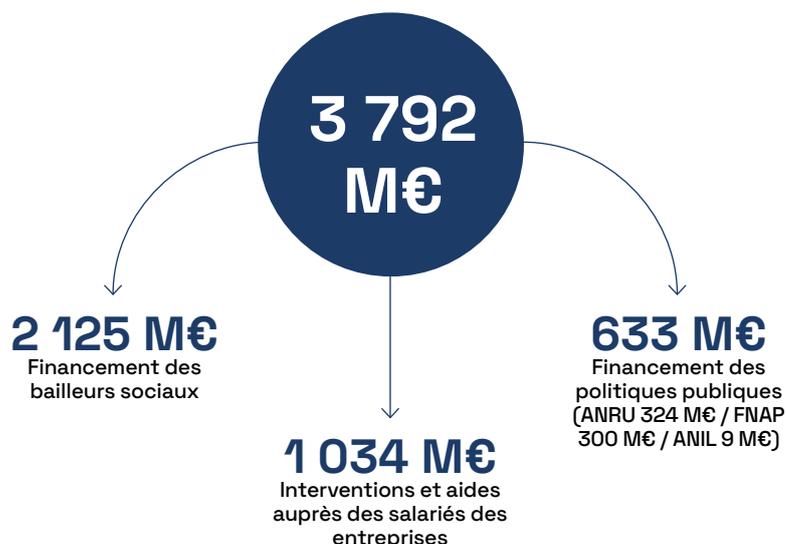
Mobilisés pour le logement

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).



EMPLOIS

financés par les ressources et les fonds propres



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****

ZOOM

Les aides accordées à des moins de 30 ans représentent :

91 %

des garanties Visale

157 607

AIDE MOBILI-JEUNE®

41 %

des attributions locatives

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.

PATRIMOINE

1 112 783

logements, dont

1 037 638

logements sociaux

75 145

logements intermédiaires

28 371

logements livrés

44 056

logements programmés (agréments obtenus)

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)

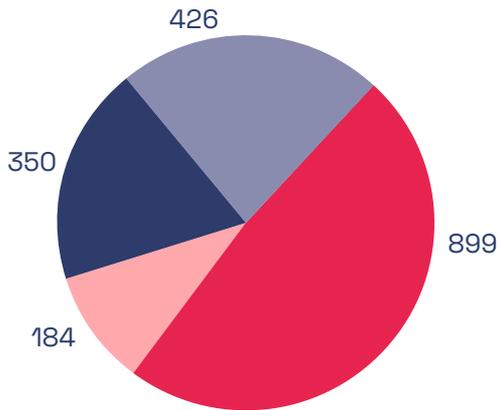
*Prêts accession, Prime accession, Prêts travaux, Subventions Copropriétés dégradées, Diagnostics et accompagnements Accession, DROM Rénov ; ** AIDE MOBILI-JEUNE®, AIDE MOBILI-PASS®, Subvention Mobilité ; *** AVANCE LOCA-PASS®, Visale, Louer pour l'emploi (LPE) ; **** Aides aux salariés en difficulté,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

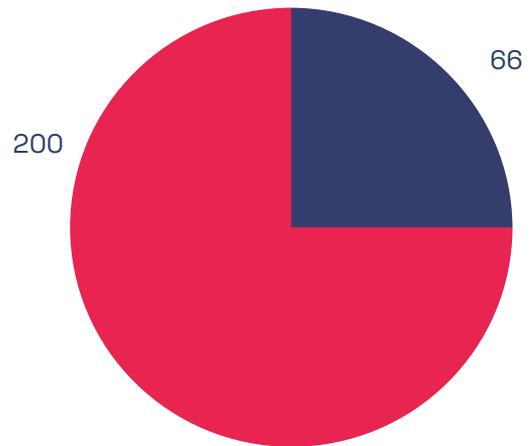
AIDES EN FAVEUR DES BAILLEURS AU TITRE DE LA CONVENTION QUINQUENNALE 1 859 M€



(en millions d'euros)

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

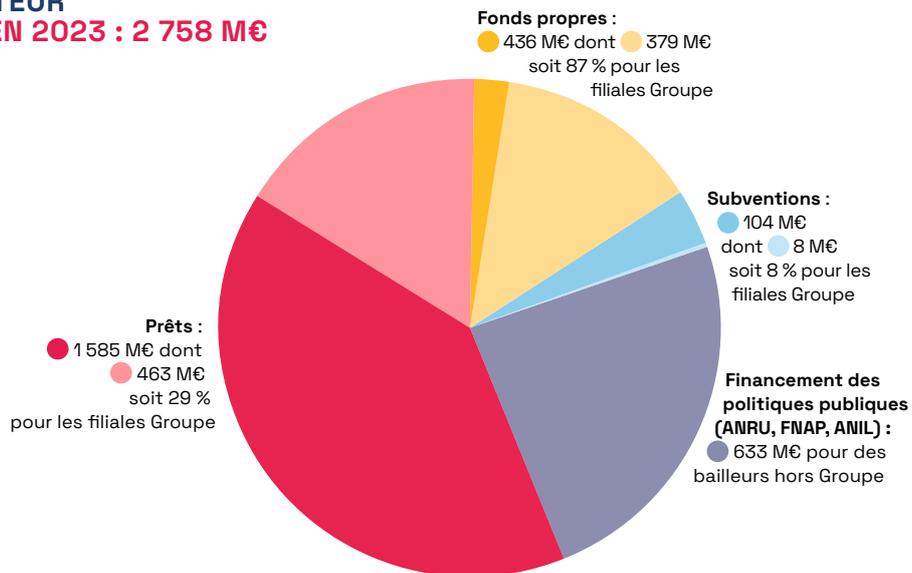
AIDES EN FAVEUR DES BAILLEURS AU TITRE DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE 266 M€



(en millions d'euros)

- Prêts Habitat indigne
- Prêts Logement intermédiaire

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

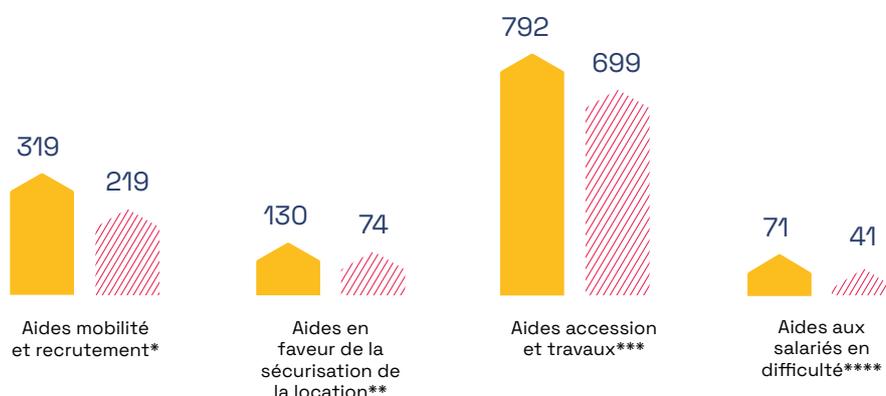


Détail des aides et services en faveur des salariés

MONTANT DES AIDES ACCORDÉES

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

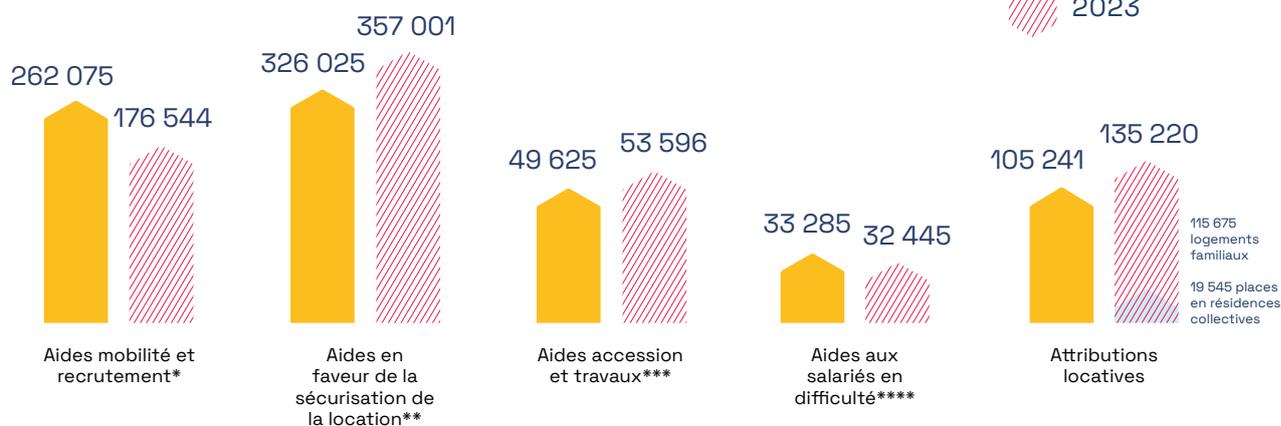
Total en 2022 : 1 313 M€
Total en 2023 : 1 034 M€ dont :



NOMBRE D'AIDES ACCORDÉES

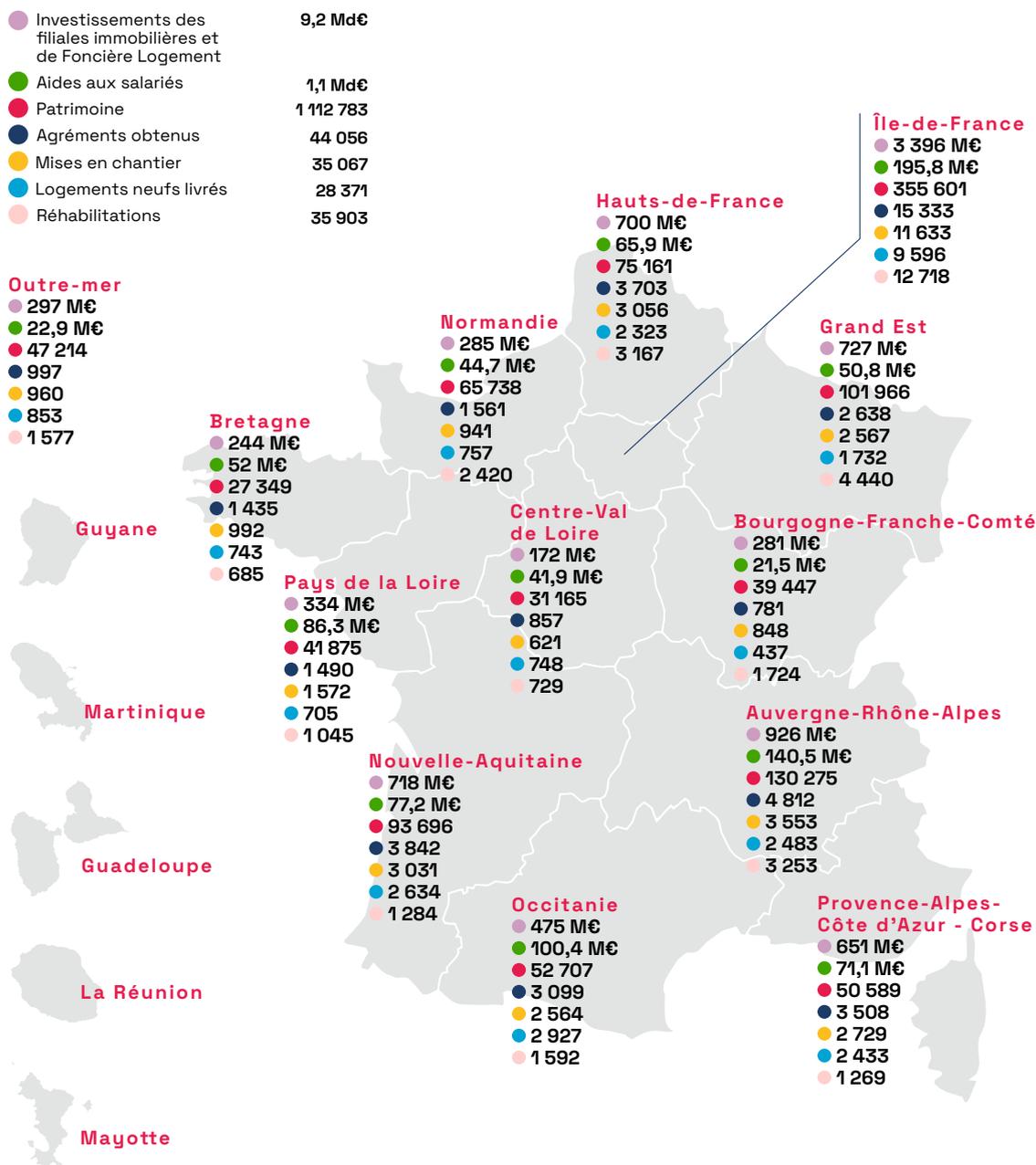
(prêts, subventions et services)

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



UN MONTANT TOTAL DES INTERVENTIONS DE 12 MDS€

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€)*.

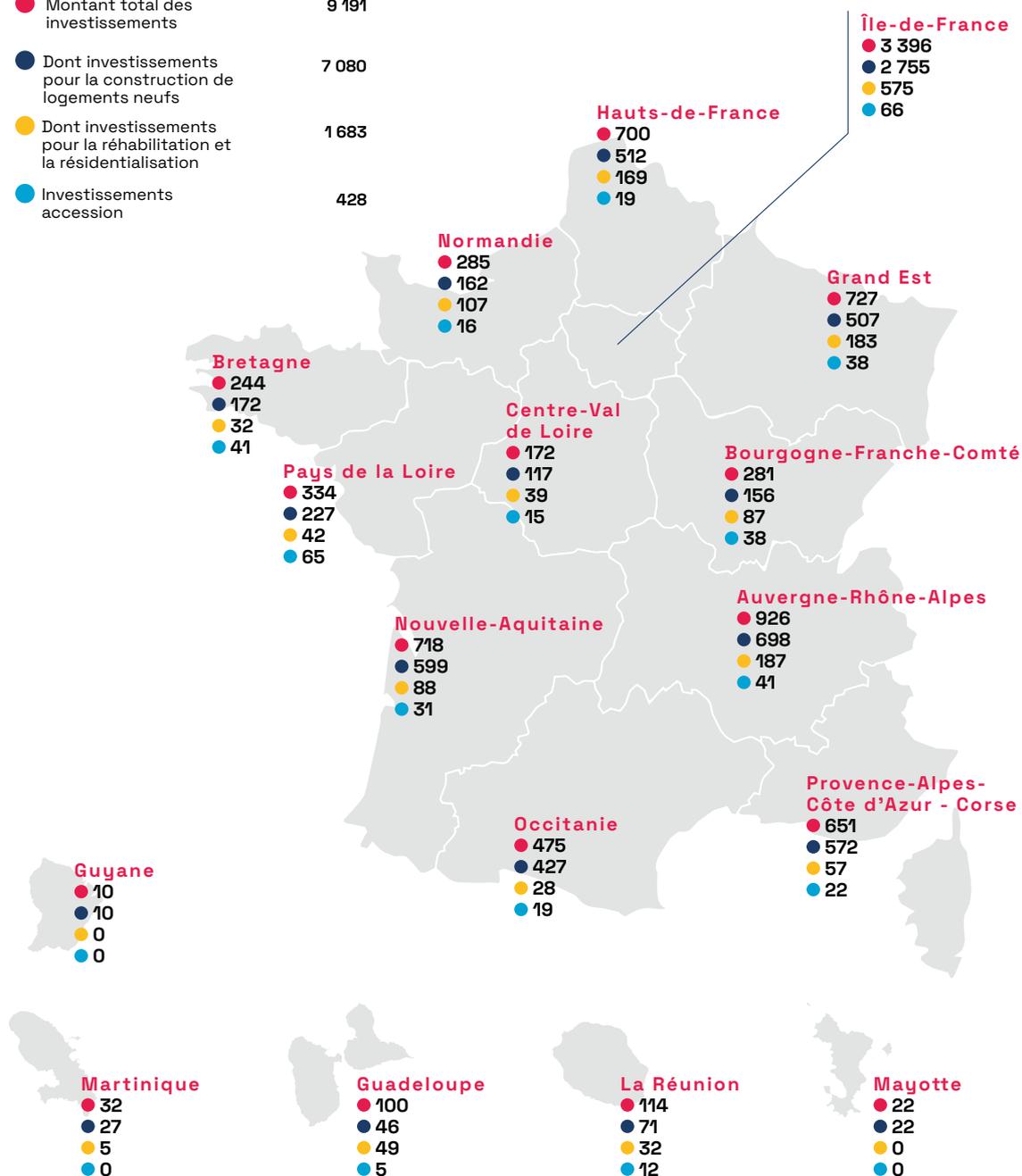
* non ventilé régionalement sur la carte

Zoom : répartition territoriale des investissements des filiales immobilières

INVESTISSEMENTS

En millions d'euros (chiffres arrondis)

- Montant total des investissements 9 191
- Dont investissements pour la construction de logements neufs 7 080
- Dont investissements pour la réhabilitation et la résidentialisation 1 683
- Investissements accession 428

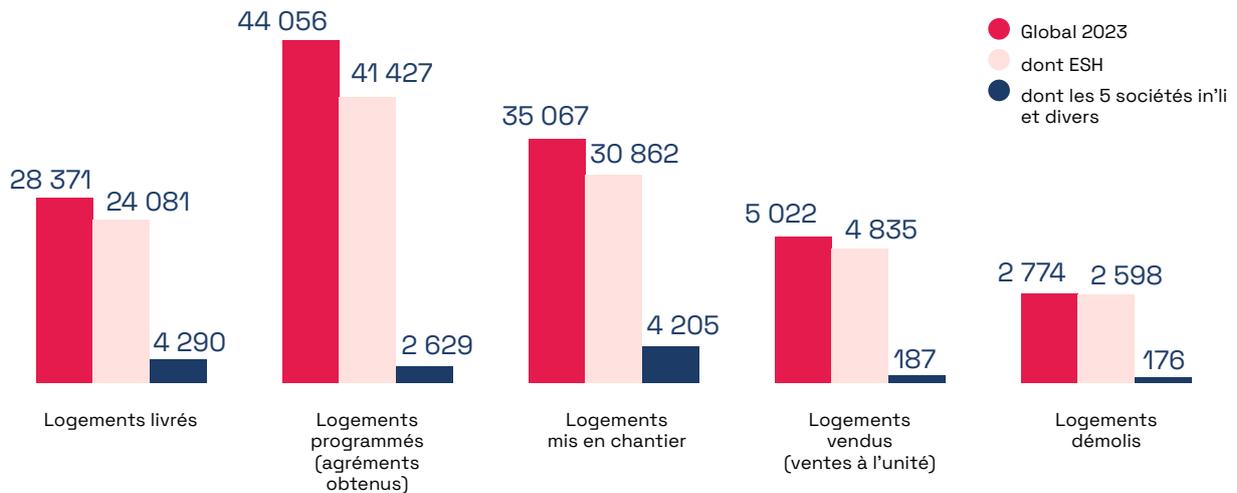


Répartition des ESH et des sociétés in'li dans le patrimoine et l'activité immobilière

PATRIMOINE

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

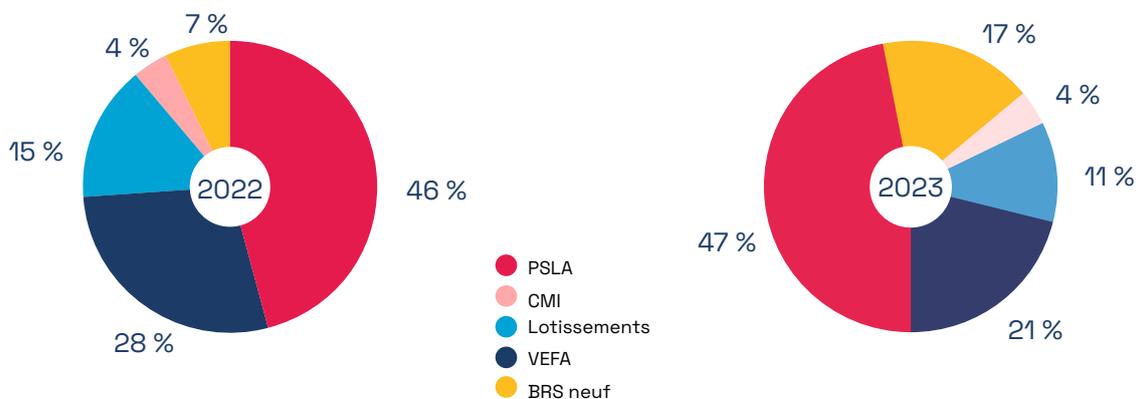
ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE (en nombre de logements)



ACTIVITÉ ACCESSION SOCIALE

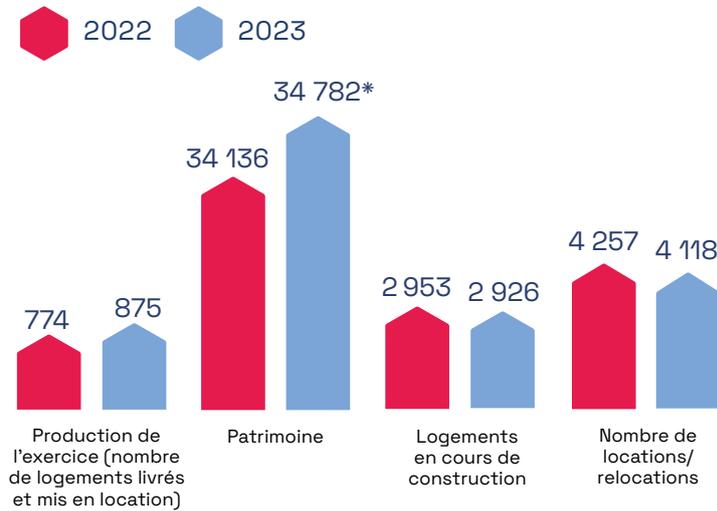
L'activité d'accession sociale en 2023 a été réalisée par les filiales COOP (629 réservations nettes) et ESH (1 308 réservations nettes)

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



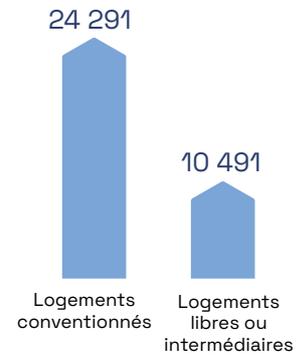
BRS : Bail réel solidaire ; CMI : Construction de maisons individuelles ; VEFA : Vente en l'état futur d'achèvement ; PSLA : Prêt social location-accession.

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, EPCI, 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



À Lyon (69), logements livrés par **Foncière Logement** en 2023 dans le quartier de la ZAC Mermoz-Nord.

© Zélie Norcda



© Baptiste Le Quiniou

Labellisée Bâtiment durable méditerranéen (BDM),
la résidence Oxygène a été réalisée par **Unicil** à Avignon (84).

Les principales filiales immobilières du Groupe et leur patrimoine

FILIALES ESH ET NOMBRE DE LOGEMENTS

3F CENTRE VAL DE LOIRE	12 332	LA CITÉ JARDINS	7 324
3F GRAND EST	8 925	LA NANTAISE D'HABITATIONS	13 778
3F NORMANVIE	24 081	LA RANCE	7 085
3F NOTRE LOGIS	11 701	LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE	6 060
3F OCCITANIE	9 327	LOGEO SEINE	24 811
3F RÉSIDENCES	21 539	LOGISSIA	10 700
3F SEINE-ET-MARNE	9 684	MON LOGIS	13 998
3F SUD	11 252	NÉOLIA	26 756
ALLIADE HABITAT	59 645	NOALIS	10 398
AL'MA		OZANAM	11 170
AUVERGNE HABITAT	18 731	PLURIAL NOVILIA	37 418
CLAIRSIENNE	15 014	PODELIHA	26 847
CLÉSENCE	50 190	PROLETAZUR	375
DOMIAL	13 566	PROMOLOGIS	30 131
DOMOFRANCE	41 067	SDH - SOCIÉTÉ DAUPHINOISE POUR L'HABITAT	22 915
ÉNÉAL	6 863	SEQENS	95 805
ERIGERE	16 841	SEQENS SOLIDARITÉS	12 112
ESPACIL HABITAT	26 744	SHLMR - SA D'HLM DE LA RÉUNION	28 642
FLANDRE OPALE HABITAT	18 162	SIKOA	7 402
HABELLIS	18 612	UNICIL	31 918
IMMOBILIÈRE 3F	136 665	VALLOIRE HABITAT	18 797
IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT	18 700	VIVEST	23 398
IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES	20 157		

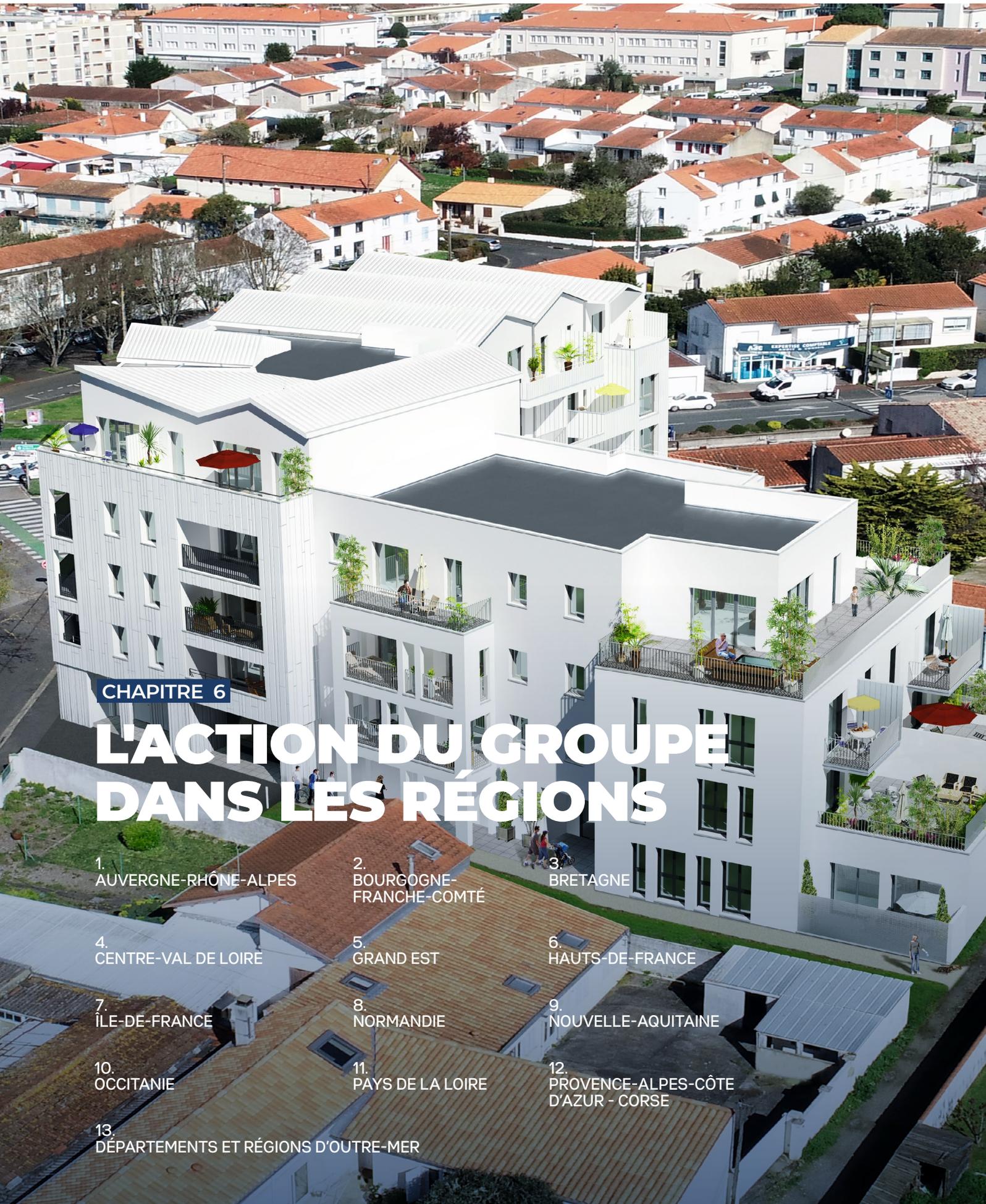
FILIALES IMMOBILIÈRES (> 500 LOGEMENTS) ET NOMBRE DE LOGEMENTS

COPROD	807
FONCIÈRE CRONOS	8 888
IN'LI	41 726
IN'LI AURA	7 287
IN'LI GRAND EST	3 017
IN'LI PACA	4 981
IN'LI SUD-OUEST	5 703
MAISONS CLAIRES	1 020
SAS APEC RÉSIDENCE	851

FONCIÈRE LOGEMENT : 34 782 logements

Foncière Logement favorise la mixité sociale, lutte contre l'habitat indigne, et contribue au financement des retraites du secteur privé par transfert gratuit de son patrimoine à AGIRC-ARRCO.

Données Action Logement au 31.12.2023.



CHAPITRE 6

L'ACTION DU GROUPE DANS LES RÉGIONS

1. AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

2. BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

3. BRETAGNE

4. CENTRE-VAL DE LOIRE

5. GRAND EST

6. HAUTS-DE-FRANCE

7. ÎLE-DE-FRANCE

8. NORMANDIE

9. NOUVELLE-AQUITAINE

10. OCCITANIE

11. PAYS DE LA LOIRE

12. PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR - CORSE

13. DÉPARTEMENTS ET RÉGIONS D'OUTRE-MER



'une des forces d'Action Logement est son ancrage territorial. Les Partenaires sociaux sont convaincus que pour mettre en œuvre des solutions pertinentes, il faut intervenir au plus près des besoins du terrain : c'est pourquoi le Groupe et ses structures ont mis en place une organisation opérationnelle dans chacune des treize régions, fondée sur le dialogue et le partenariat avec les collectivités locales, les entreprises installées dans ces bassins d'emploi, et les différents acteurs locaux du logement.

Grâce à ce maillage territorial, Action Logement est un acteur unique pour proposer des solutions logement adaptées aux spécificités locales, et contribuer par ses activités au développement économique et social des territoires. Avec plus de 400 points d'accueil dans l'ensemble des territoires hexagonaux et ultramarins, le Groupe maintient un lien direct et privilégié avec ses différentes parties prenantes.

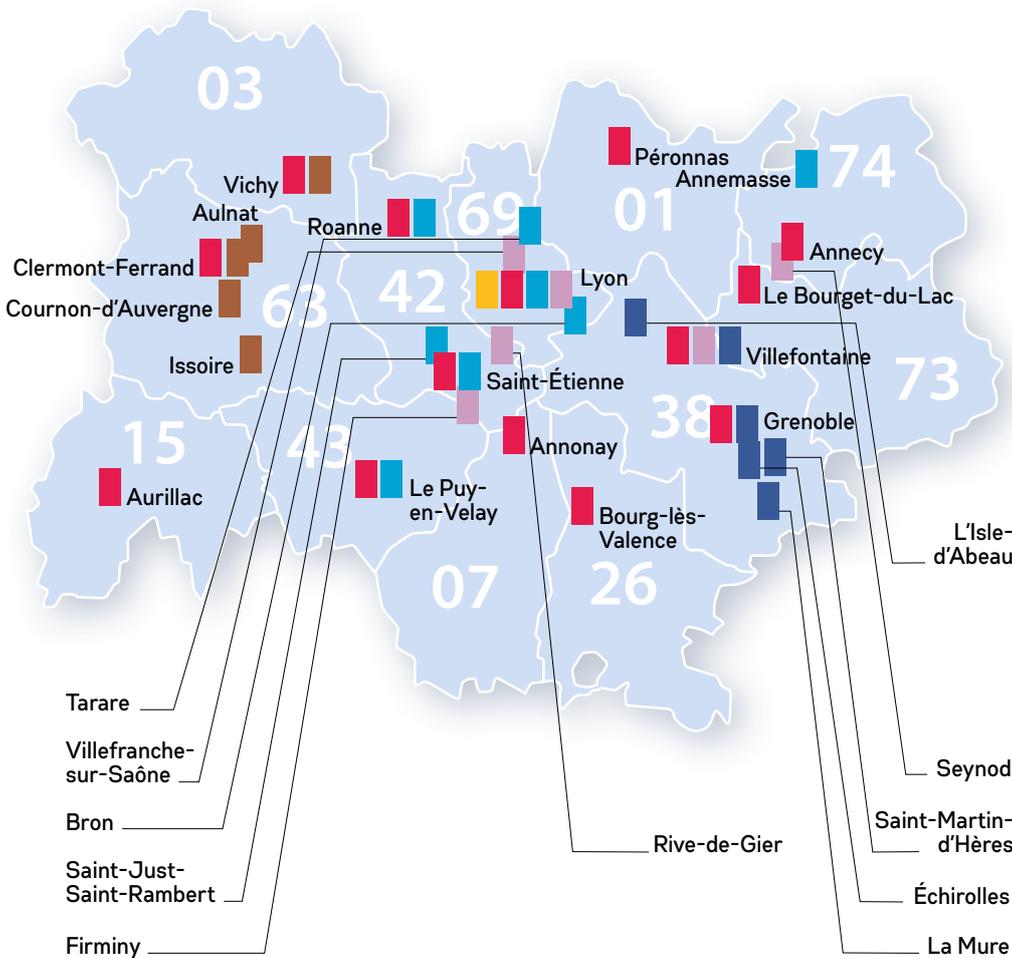
Aux portes de La Rochelle (17), **Noalis** livrait en 2023 la résidence Les Terrasses d'Aunis : 13 appartements en accession sociale, 15 logements en locatif social, une résidence Yellome pour jeunes actifs, et 2 cellules commerciales en rez-de-chaussée.



Action Logement en AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Alliade Habitat
- Auvergne Habitat
- Immobilière Rhône-Alpes
- Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH)
- in'li Aura



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

129 M€

investis pour la production de logements abordables*

21 060

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

106 632

aides et services attribués**

140,5 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises***

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

926 M€

investis pour la production de logements abordables

2 483

logements neufs livrés

3 253

réhabilitations (résidentialisations comprises)

3 553

mis en chantier

4 812

agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président

Benoît Fabre (MEDEF)

Vice-présidente

Eugénie Redad (CFE-CGC)

* hors dotations en fonds propres et hors Prêts habitat indigne;

** dont Visale, hors contacts conseil en financement;

*** hors Pass GRL.

135 492 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

Alliade Habitat
59 475 logements

Auvergne Habitat
18 731 logements

Immobilière Rhône-Alpes
20 151 logements

in'li Aura
7 289 logements

Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH)
22 915 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

3F Résidences
1 532 logements

Énéal
155 logements

Foncière Logement
4 294 logements

ONV
923 logements

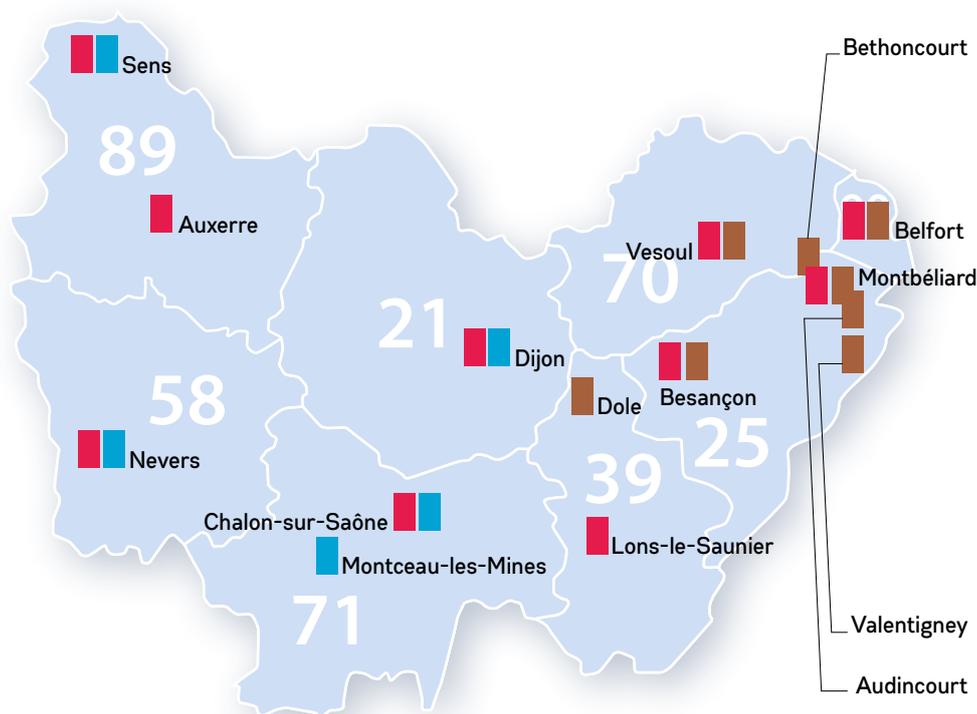




Action Logement en BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Habellis
- Néolia



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

25 M€

investis pour la production de logements abordables*

3 807

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

25 843

aides et services attribués**

21,5 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises***

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

281 M€

investis pour la production de logements abordables

437

logements neufs livrés

1 724

réhabilitations (résidentialisations comprises)

848

mis en chantier

781

agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président

Sébastien Aujard (MEDEF)

Vice-président

Gérald Uhlich (CFDT)

* hors dotations en fonds propres et hors Prêts habitat indigne;

** dont Visale, hors contacts conseil en financement;

*** hors Pass GRL.

40 355 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

Habellis
18 604 logements

Néolia
19 940 logements

Mon Logis
631 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

Foncière Logement
626 logements

ONV
282 logements

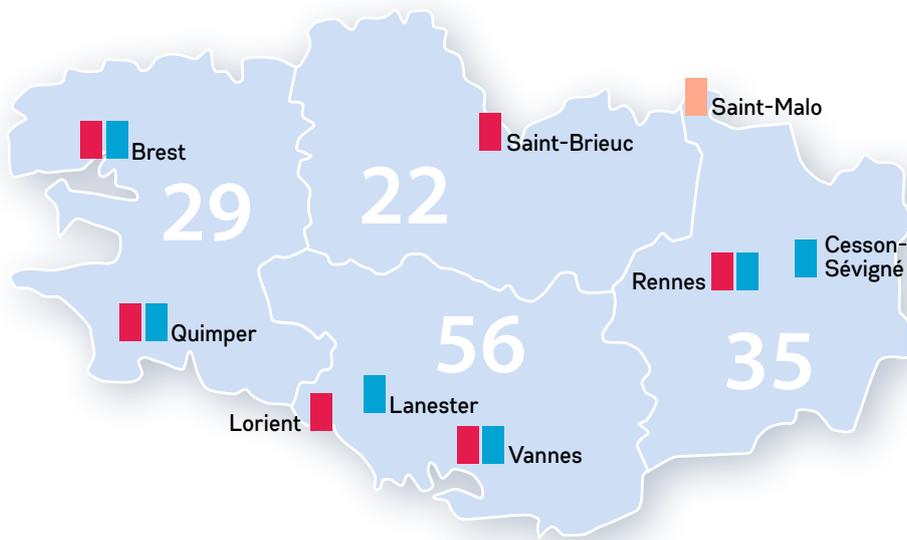




Action Logement en BRETAGNE

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Espacil
- La Rance



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

25 M€

investis pour la production de logements abordables*

3 451

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

32 508

aides et services attribués**

52 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises***

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

244 M€

investis pour la production de logements abordables

743

logements neufs livrés

685

réhabilitations (résidentialisations comprises)

992

misés en chantier

1 435

agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président

Jean-Yves Carillet (MEDEF)

Vice-président

Xavier Guillemet (CFE-CGC)

* hors dotations en fonds propres et hors Prêts habitat indigne;

** dont Visale, hors contacts conseil en financement;

*** hors Pass GRL.

28 377 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

Espacil
20 258 logements

La Rance
6 880 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

Foncière Logement
990 logements

ONV
38 logements

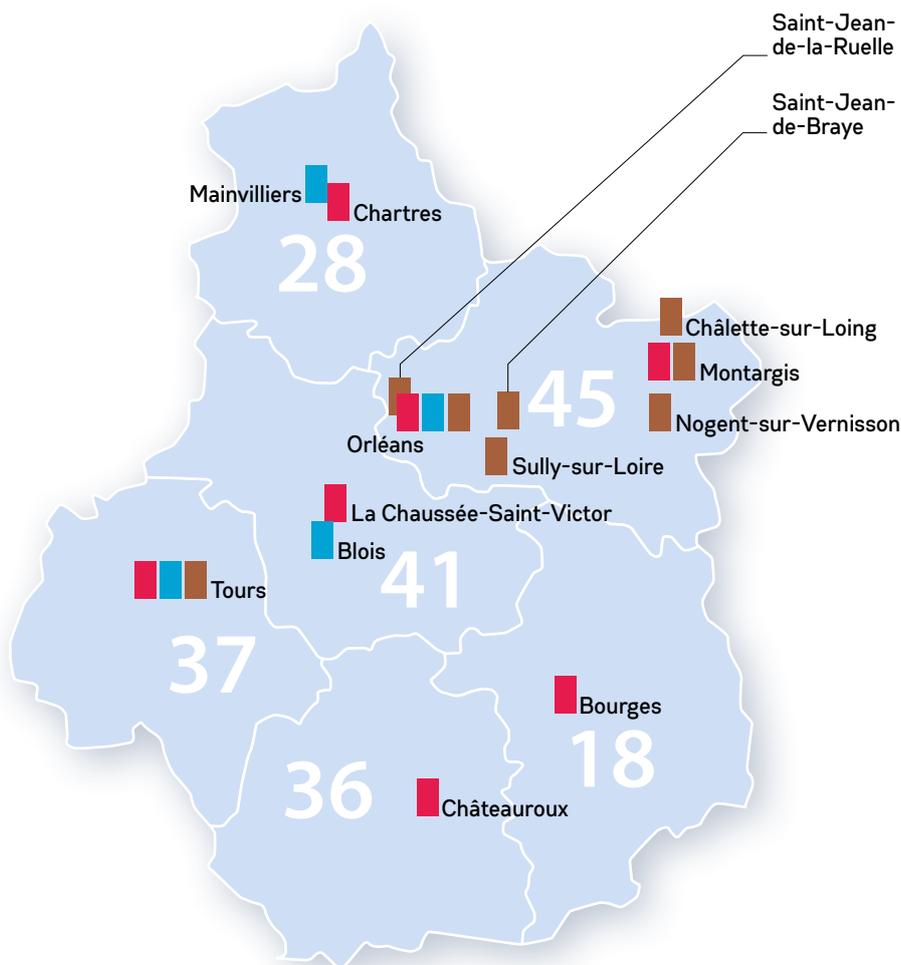




Action Logement en CENTRE-VAL DE LOIRE

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- 3F Centre Val de Loire
- Valloire Habitat



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

21 M€

investis pour la production de logements abordables*

3 850

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

27 630

aides et services attribués**

41,9 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises***

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

172 M€

investis pour la production de logements abordables

748

logements neufs livrés

729

réhabilitations (résidentialisations comprises)

621

mises en chantier

857

agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président

Philippe Boille (MEDEF)

Vice-président

Pascal Thomas (CFTC)

* hors dotations en fonds propres et hors Prêts habitat indigne;

** dont Visale, hors contacts conseil en financement;

*** hors Pass GRL.

32 204 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

3F Centre Val de Loire
12 332 logements

Valloire Habitat
18 336 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

3F Résidences
415 logements

Foncière Logement
840 logements

ONV
199 logements

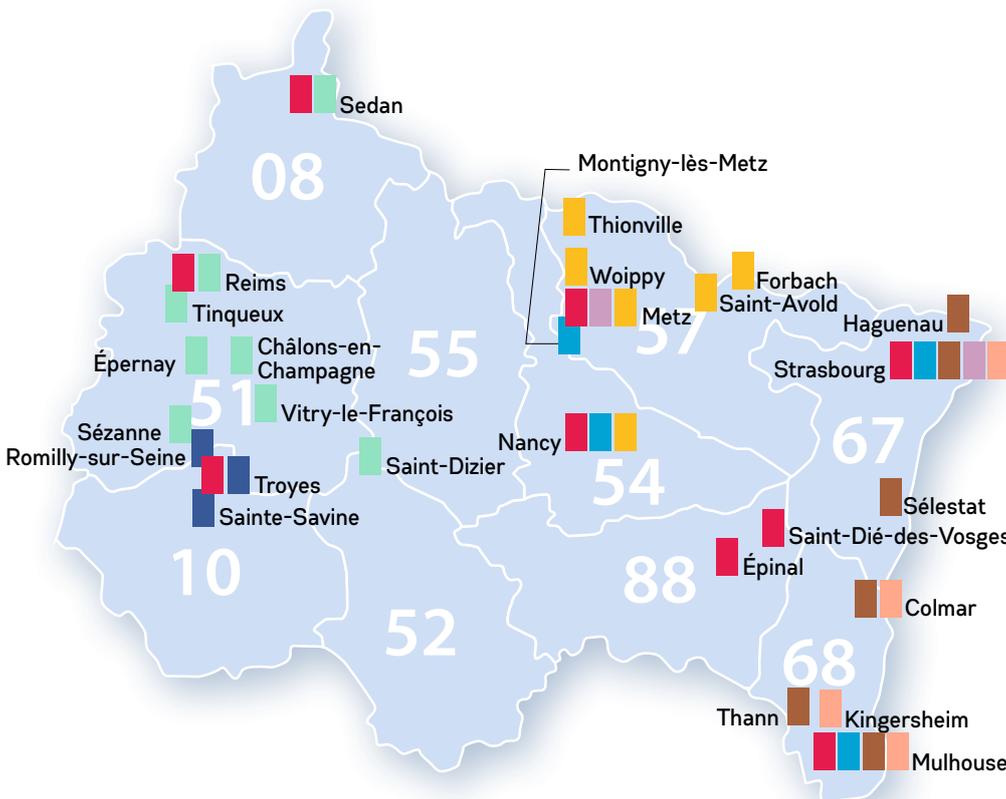




Action Logement en GRAND EST

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Mon Logis
- 3F Grand Est
- Néolia
- Domial
- Plurial Novilia
- in'li Grand Est
- Vivest



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

69 M€

investis pour la production de logements abordables*

12 166

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

55 735

aides et services attribués**

50,8 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises***

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

727 M€

investis pour la production de logements abordables

1 732

logements neufs livrés

4 440

réhabilitations (résidentialisations comprises)

2 567

mises en chantier

2 638

agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président

Daniel Cerutti (MEDEF)

Vice-présidente

Ghislaine Stephann (CGT)

* hors dotations en fonds propres et hors Prêts habitat indigne;

** dont Visale, hors contacts conseil en financement;

*** hors Pass GRL.

104 199 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

3F Grand Est

8 925 logements

Domial

13 566 logements

in'li Grand Est

3 017 logements

Mon Logis

12 736 logements

Néolia

6 813 logements

Plurial Novilia

32 367 logements

Vivest

23 398 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

3F Résidences

1 099 logements

Énéal

45 logements

Foncière Logement

1 469 logements

ONV

764 logements

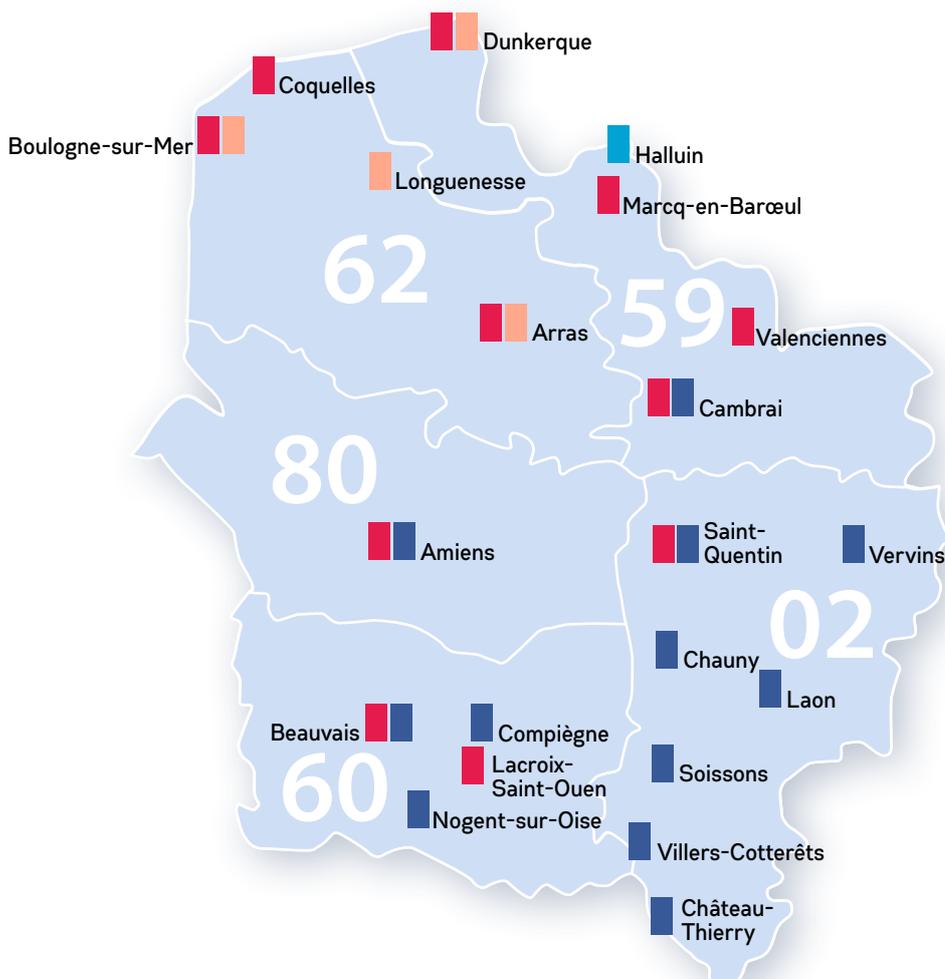




Action Logement en HAUTS-DE-FRANCE

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Clésence
- 3F Notre Logis
- Flandre opale Habitat



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

99 M€

investis pour la production de logements abordables*

11 438

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

61 061

aides et services attribués**

65,9 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises***

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

700 M€

investis pour la production de logements abordables

2 323

logements neufs livrés

3 167

réhabilitations (résidentialisations comprises)

3 056

mises en chantier

3 703

agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président

Roger Thiriet (MEDEF)

Vice-président

Guillaume Tramcourt (FO)

* hors dotations en fonds propres et hors Prêts habitat indigne;

** dont Visale, hors contacts conseil en financement;

*** hors Pass GRL.

77 604 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

3F Notre Logis
11 701 logements

Flandre Opale Habitat
18 162 logements

Clésence
43 238 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

3F Résidences
421 logements

Énéal
851 logements

Foncière Logement
1 795 logements

Foncière de Transformation Immobilière (FTI)

188 logements (gérés par 3F Résidences)

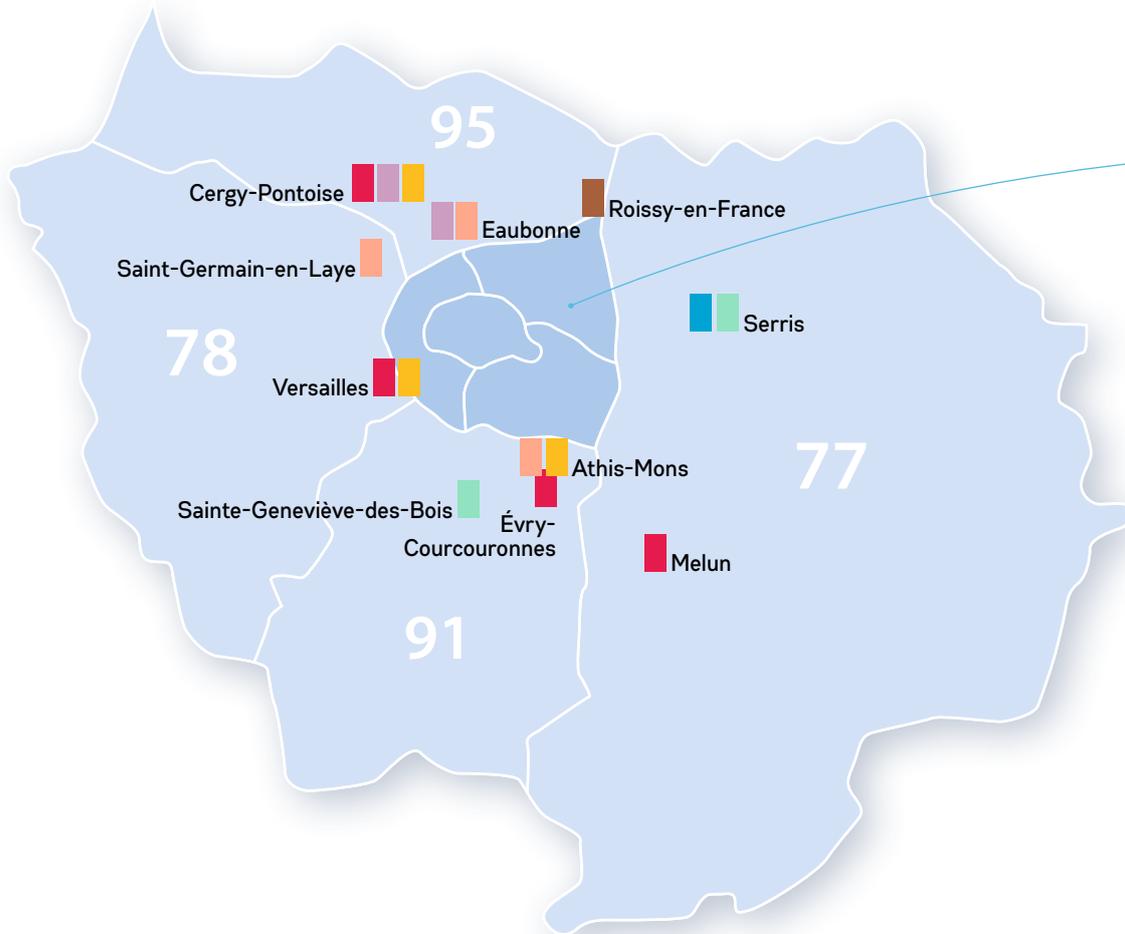
ONV
648 logements



AL Action Logement en ÎLE-DE-FRANCE

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- 3F Seine-et-Marne
- Clésence
- Erigere
- Espacil
- Immobilière 3F
- in'li
- Plurial Novilia
- Seqens
- Seqens Solidarités



369 418 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

3F Seine-et-Marne
9 684 logements

Espacil
5 233 logements

in'li
41 299 logements

SAS APEC Résidence
851 logements

Clésence
6 941 logements

Foncière Cronos
8 888 logements

Mon Logis
631 logements

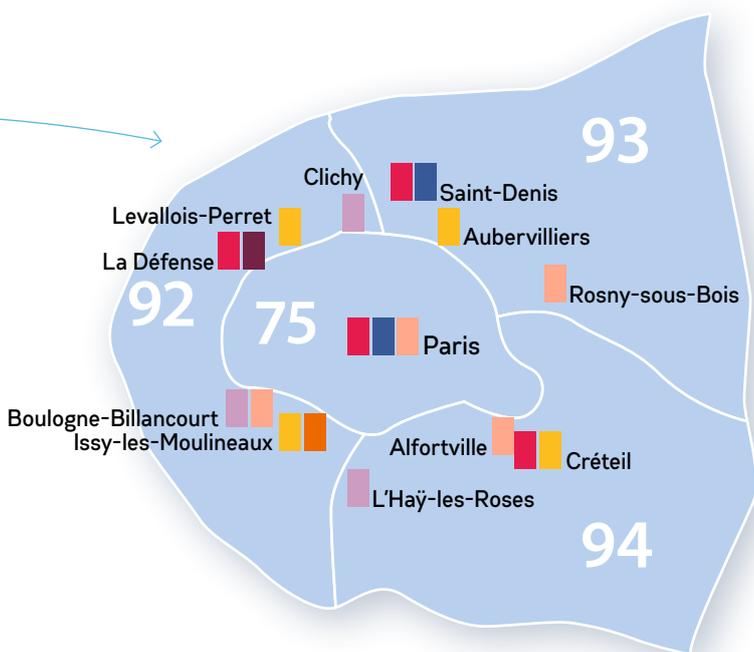
Seqens
95 804 logements

Erigere
16 841 logements

Immobilière 3F
136 665 logements

Plurial Novilia
4 737 logements

Seqens Solidarités
11 706 logements



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

411 M€

investis pour la production de logements abordables*

35 575

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

159 282

aides et services attribués**

195,8 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises***

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

3 396 M€

investis pour la production de logements abordables

9 596

logements neufs livrés

12 718

réhabilitations (résidentialisations comprises)

11 633

mises en chantier

15 333

agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Présidente

Marie-Christine Oghly (MEDEF)

Vice-présidente

Géraldine Carbonell (CFDT)

* hors dotations en fonds propres et hors Prêts habitat indigne;

** dont Visale, hors contacts conseil en financement;

*** hors Pass GRL.

FILIALES THÉMATIQUES :

3F Résidences
15 079 logements

Foncière Logement
11 840 logements

Foncière de Transformation Immobilière (FTI)
470 logements (343 gérés par Seqens Solidarités et Seqens, et 127 par Logirep)

ONV
1 977 logements

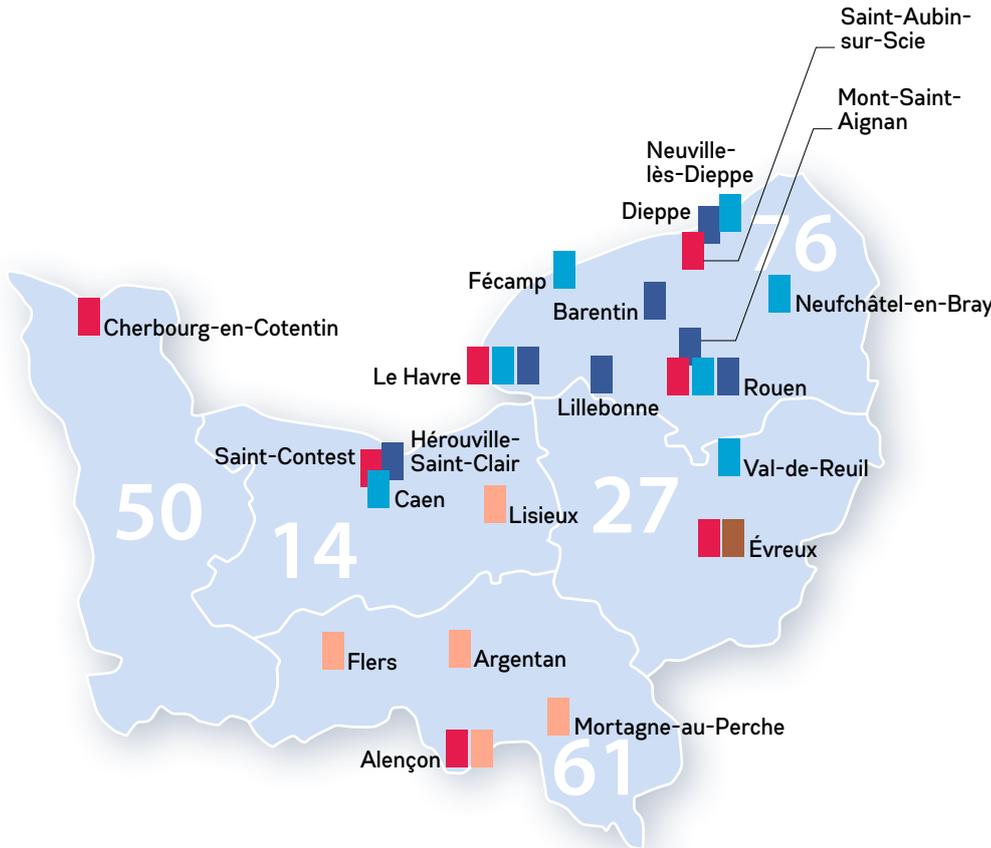




Action Logement en NORMANDIE

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Logeo Seine
- 3F Normandie
- Logissia
- Logement Familial de l'Eure



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

39 M€

investis pour la production de logements abordables*

5 294

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

32 305

aides et services attribués**

44,7 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises***

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

285 M€

investis pour la production de logements abordables

757

logements neufs livrés

2 420

réhabilitations (résidentialisations comprises)

941

mises en chantier

1 561

agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président

Alain Piquet (MEDEF)

Vice-président

Régis Belencontre (CFTC)

* hors dotations en fonds propres et hors Prêts habitat indigne;

** dont Visale, hors contacts conseil en financement;

*** hors Pass GRL.

67 544 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

3F Normandie

24 042 logements

Logeo Seine

24 462 logements

Logement Familial de l'Eure

5 934 logements

Logissia

10 579 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

3F Résidences

510 logements

Foncière Logement

1 292 logements

ONV

514 logements

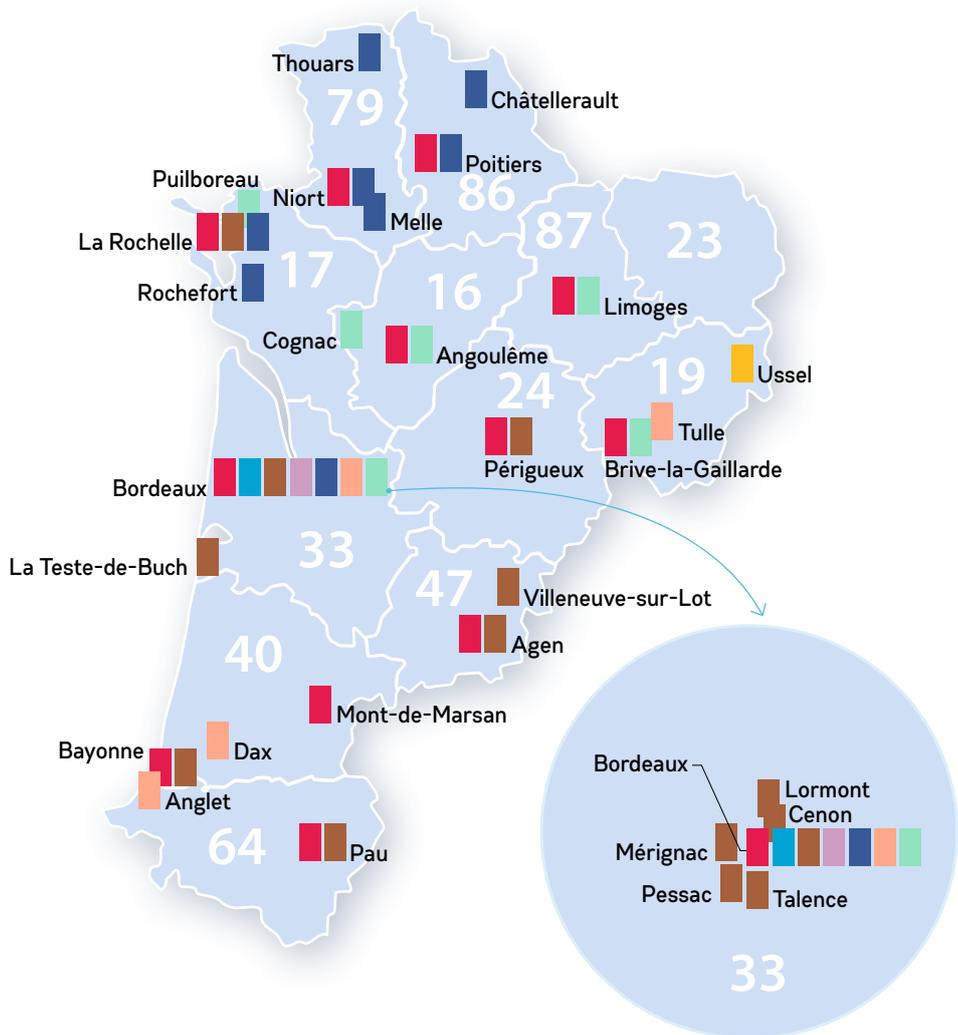




Action Logement en NOUVELLE-AQUITAINE

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Immobilière Atlantic Aménagement
- Clairsienne
- in'li Sud-Ouest
- Domofrance
- Noalis
- Énéal
- COPROD



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

59 M€

investis pour la production de logements abordables*

8 290

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

61 746

aides et services attribués**

77,2 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises***

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

718 M€

investis pour la production de logements abordables

2 634

logements neufs livrés

1 284

réhabilitations (résidentialisations comprises)

3 031

mises en chantier

3 842

agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président

Jérôme Cohade (MEDEF)

Vice-présidente

Valérie Pujol (FO)

* hors dotations en fonds propres et hors Prêts habitat indigne;
 ** dont Visale, hors contacts conseil en financement;
 *** hors Pass GRL.

96 949 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

Clairsienne
15 014 logements

COPROD
807 logements

Domofrance
41 067 logements

Immobilière Atlantic Aménagement
18 700 logements

in'li Sud-Ouest
1 666 logements

Noalis
10 398 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

3F Résidences
329 logements

Énéal
5 662 logements

Foncière Logement
2 708 logements

ONV
545 logements

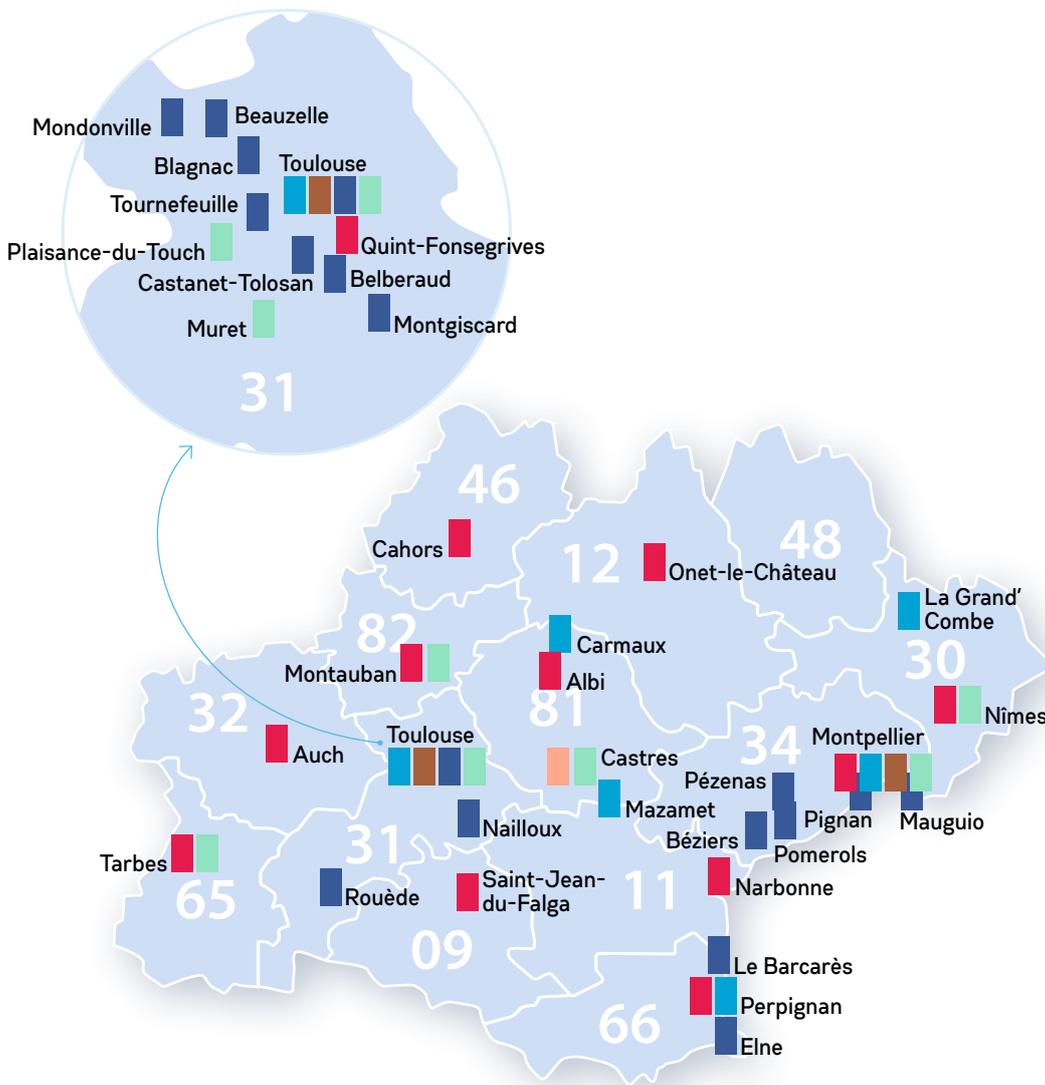




Action Logement en OCCITANIE

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- La Cité Jardins
- 3F Occitanie
- Maisons Claires
- in'li Sud-Ouest
- Promologis



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

69 M€

investis pour la production de logements abordables*

10 150

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

77 792

aides et services attribués**

100,4 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises***

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

475 M€

investis pour la production de logements abordables

2 927

logements neufs livrés

1 592

réhabilitations (résidentialisations comprises)

2 564

mises en chantier

3 099

agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président

Guy Durand (MEDEF)

Vice-présidente

Alexia Cailloux (CFE-CGC)

* hors dotations en fonds propres et hors Prêts habitat indigne;
 ** dont Visale, hors contacts conseil en financement;
 *** hors Pass GRL.

55 568 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

3F Occitanie

9 327 logements

In'li Sud-Ouest

4 037 logements

La Cité Jardins

7 324 logements

Maisons Claires

1 020 logements

Promologis

30 131 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

3F Résidences

737 logements

Foncière Logement

2 238 logements

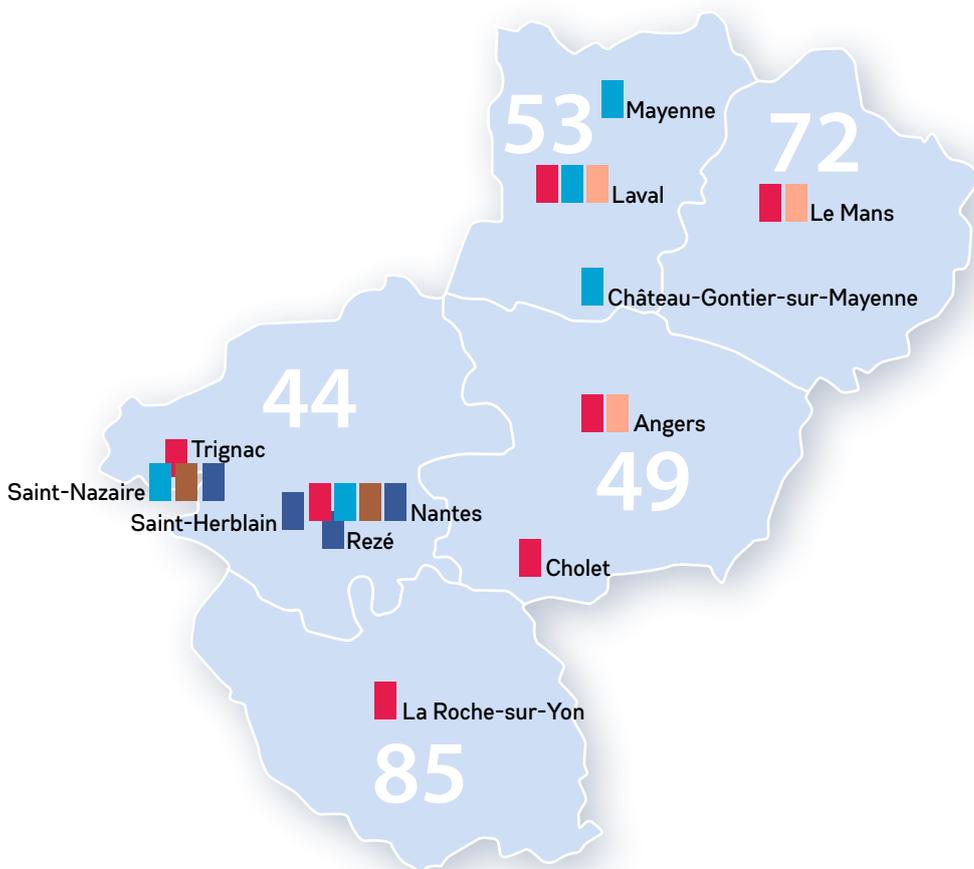
ONV

623 logements



POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- La Nantaise d'Habitations
- Coop Logis
- Podeliha
- Espacil



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

41 M€

investis pour la production de logements abordables*

9 218

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

48 496

aides et services attribués**

86,3 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises***

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

334 M€

investis pour la production de logements abordables

705

logements neufs livrés

1 045

réhabilitations (résidentialisations comprises)

1 572

mises en chantier

1 490

agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Président

Régis Rousseau (MEDEF)

Vice-président

Pascal Vrignaud (CFDT)

* hors dotations en fonds propres et hors Prêts habitat indigne;

** dont Visale, hors contacts conseil en financement;

*** hors Pass GRL.

43 523 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

Espacil
1 253 logements

Podeliha
26 831 logements

La Nantaise d'Habitations
13 586 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

Foncière Logement
1 625 logements

ONV
23 logements

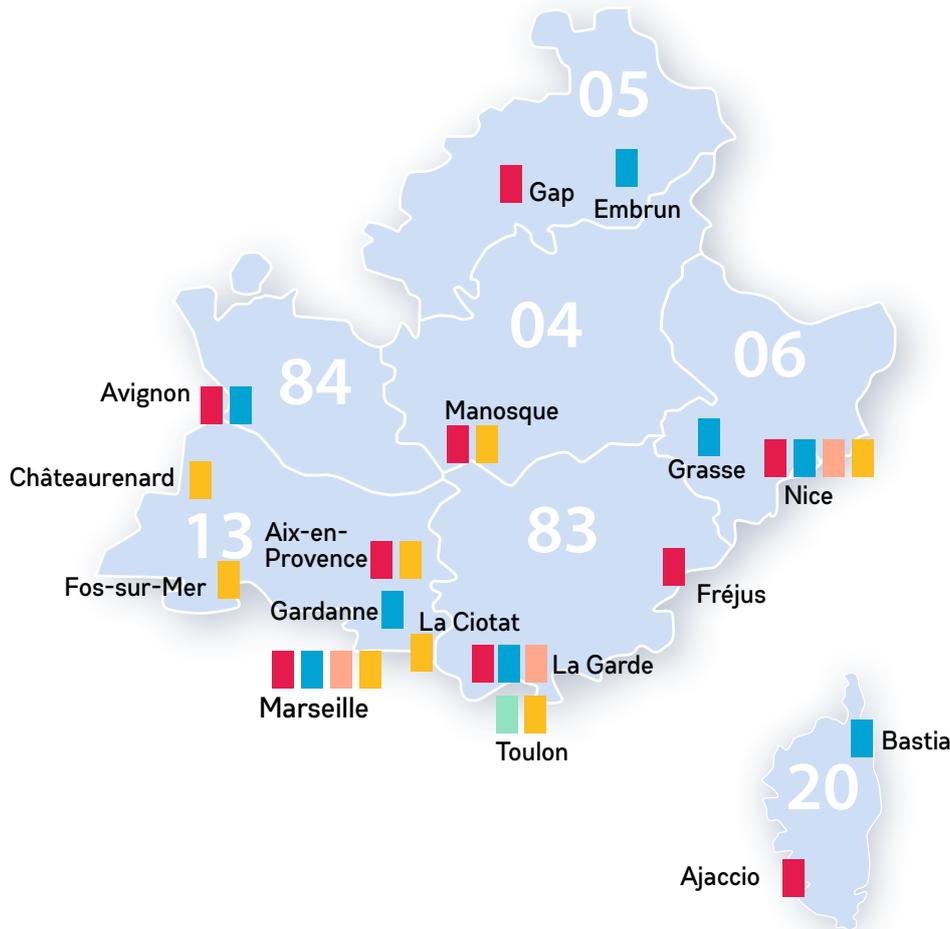




Action Logement en PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR - CORSE

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- 3F Sud
- in'li Paca
- Proletazur
- Unicil



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

69 M€

investis pour la production de logements abordables*

9 282

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

56 893

aides et services attribués**

71,1 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises***

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

651 M€

investis pour la production de logements abordables

2 433

logements neufs livrés

1 269

réhabilitations (résidentialisations comprises)

2 729

mises en chantier

3 508

agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

Présidente

Clarisse Bainvel (MEDEF)

Vice-présidente

Martine Corso (FO)

* hors dotations en fonds propres et hors Prêts habitat indigne;

** dont Visale, hors contacts conseil en financement;

*** hors Pass GRL.

56 008 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

3F Sud
11 246 logements

Unicil
31 870 logements

in'li Paca
4 981 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

3F Résidences
1 417 logements

Foncière Logement
4 800 logements

Énéal
150 logements

ONV
619 logements

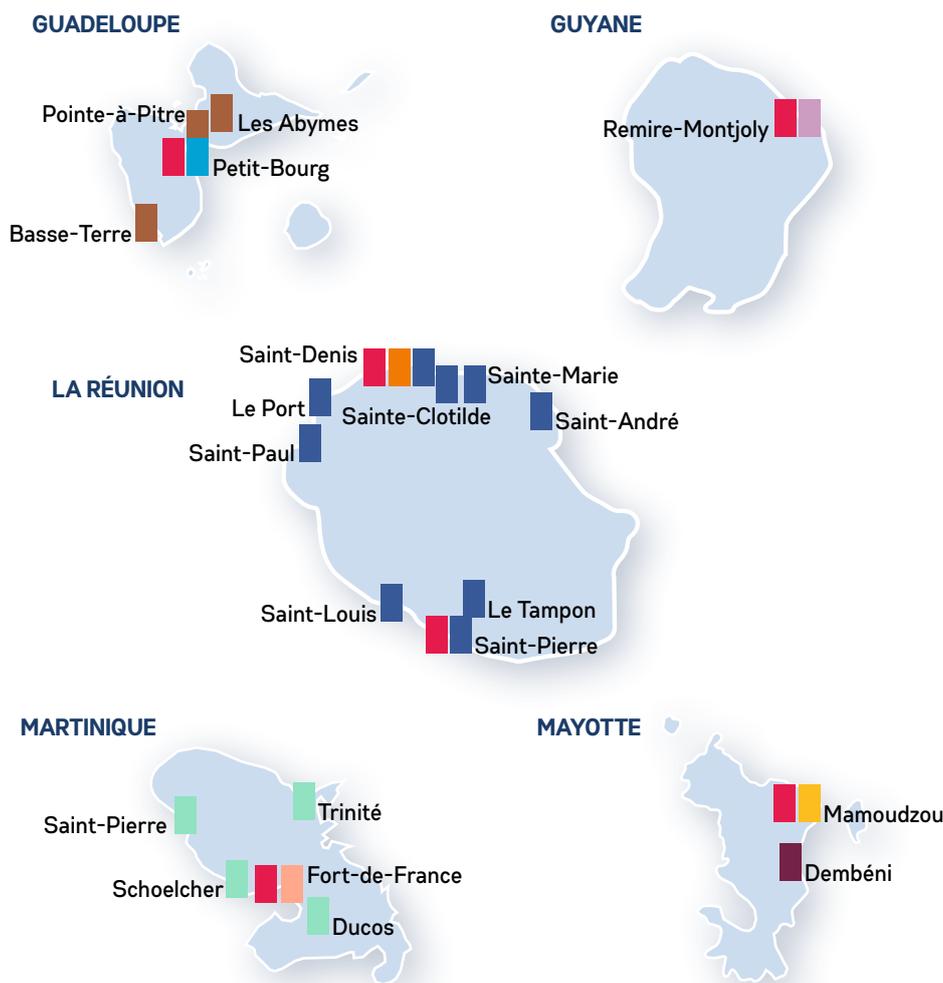




Action Logement en DÉPARTEMENTS ET RÉGIONS D'OUTRE-MER

POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- SHLMR
- AtriOM (Guichet Unique)
- Martinique Habitat (Guichet Unique)
- Sikoa
- Ozanam
- SIFAG
- Mayotte Habitat (Guichet Unique)
- Réunion Habitat (Guichet Unique)
- AL'MA



47 576 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

EN GUADELOUPE

Sikoa
7 402 logements

Foncière Logement
89 logements

EN MARTINIQUE

Ozanam
11 170 logements

Foncière Logement
35 logements

À LA RÉUNION

SHLMR
28 642 logements

Foncière Logement
168 logements

ONV
70 logements

CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

234 M€

investis pour la production de logements abordables*

1 639

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

7 886

aides et services attribués**

22,9 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises***

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

278 M€

investis pour la production de logements abordables

853

logements neufs livrés

1 577

réhabilitations (résidentialisations comprises)

960

mises en chantier

997

agréments obtenus

COMITÉS TERRITORIAUX

GUADELOUPE

Président

Jacques Fayel (MEDEF)

Vice-président

Alain Benjamin (CFE-CGC)

GUYANE

Présidente

Thara Govindin (MEDEF)

Vice-président

Christian Dorvilma (FO)

LA RÉUNION

Président

Gilles Waro (MEDEF)

Vice-président

Gilbert Hoarau (CFDT)

MARTINIQUE

Président

Alain Coridon (MEDEF)

Vice-président

Éric Picot (CFDT)

MAYOTTE

Président

Nizar ASSANI HANAFFI (MEDEF)

Vice-président

Mohamed Soilihi AHMED FADUL (CFDT)

* hors dotations en fonds propres et hors Prêts habitat indigne;

** dont Visale, hors contacts

conseil en financement;

*** hors Pass GRL.



Traversée : 70 ans, 70 bâtiments



A l'occasion du 70^e anniversaire d'Action Logement, le Groupe a réalisé une exposition photos pensée comme une traversée, un tour d'horizon inédit de 70 années de production de logements abordables. Conçue comme un voyage à travers le temps et l'espace du territoire hexagonal et ultramarin, c'est aussi le témoignage d'un instant présent : toutes les photographies ont été réalisées au printemps 2023. Imaginée comme une déambulation à travers l'histoire d'Action Logement, cette exposition reflète les mille et une facettes du logement abordable en France, qui ne cesse de se réinventer pour durer, et toujours mieux loger. Action Logement a souhaité présenter 70 immeubles remarquables sélectionnés parmi le patrimoine de ses filiales immobilières, avec une double ambition : valoriser la vision cohérente d'un Groupe dans la diversité de ses structures, refléter la diversité des productions dans l'unité d'un même regard.

Avec cette initiative, les Partenaires sociaux ont voulu valoriser des constructions emblématiques qui traduisent la diversité des formes d'habitat : grands ensembles, logements collectifs, maisons en bande, pavillons individuels, transformations de bâtiments existants... Les images témoignent d'un patrimoine ancien ou récent, transformé, réhabilité ou rénové, toujours vivant, habité, tourné vers l'avenir. Les situations urbaines des logements présentés sont diverses : centres-villes, quartiers périphériques, zones péri-urbaines, bourgs, territoires ruraux.

Les photos évoquent les fondamentaux du Groupe, confirmés et enrichis au cours des années : le lien emploi-logement, l'amélioration du cadre de vie et du lien social, le développement économique des territoires, l'action pour redynamiser le centre de villes moyennes, l'intervention dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, l'engagement pour la qualité architecturale, pour la décarbona-



© Jean Chiscano

Généralions Action Logement : témoins de l'utilité sociale



C'est aussi à l'occasion des 70 ans d'Action Logement que le Groupe a souhaité recueillir des paroles de bénéficiaires dans un film, *Généralions Action Logement*.

Renée, Nadine, Étienne, Audrey, Wilfried et Soraya y expriment la place majeure du logement dans leur parcours, dans leur vie. Qu'ils soient locataire d'un logement d'une filiale immobilière du Groupe ou bénéficiaire de la garantie Visale, leurs récits, sensibles et éclairants, témoignent de l'utilité sociale de l'action du Groupe.

À travers leurs propos, la mission d'Action Logement, « Faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi » prend tout son sens, et surtout, leurs témoignages rappellent combien le logement est au cœur de nos vies. Tout comme l'humain est au cœur de l'engagement du Groupe.

Film réalisé en collaboration avec les entités du Groupe.

tion et la sobriété énergétique, l'attention au paysage, la capacité à transformer ou à pérenniser le patrimoine. Autant de défis relevés grâce notamment à un ancrage territorial historique et toujours réaffirmé.

Les résidences photographiées illustrent aussi combien l'innovation fait partie de l'ADN du Groupe, pour imaginer et mettre en œuvre des solutions nouvelles afin de répondre à l'évolution des besoins et anticiper les logements de demain. Cette rétrospective démontre également la force du lien humain : toutes les photos sont prises sur le vif, depuis l'espace public, à hauteur d'homme, sans mise en scène ni figurants. Elles donnent à voir des contextes et des situations uniques, pourtant ordinaires et intimement familières. Elles reflètent une part de notre histoire commune.

Les photos de l'exposition ont été réalisées par Antoine Séguin, sauf celles de l'Outre-mer (Pixeldealer - Gwenaël Bertaut, Drone Multi-Services, Jessica Laguerre).



Rapport d'activité 2023

Directrice de la publication :

Nadia Bouyer

Direction de la rédaction :

Jean-François Faucher, Sophie Benard

Rédaction et coordination éditoriale :

Sophie Benard, Emmanuelle Herriou

Conception et réalisation graphique :

Citizen Press

Impression :

HandiPrint, entreprise adaptée

Merci aux équipes du groupe

Action Logement qui ont contribué

à la réalisation de ce rapport d'activité.

L'AVANCE LOCA-PASS®, l'AIDE MOBILI-
JEUNE®, l'AIDE MOBILI-PASS®, le CIL-PASS
ASSISTANCE® et Visale sont des marques
déposées pour le compte d'Action Logement.
Le Prêt Accession, le Prêt Travaux et la Prime
Accession sont des dispositifs Action Logement.

Visuels de couverture : Soho Architecture,
Grégory Tachet, Emmanuel Blachon - La caméra
jaune, Olivier Panier des Touches, Siko - DR,
Flandre Opale Habitat - DR, Pascal Rousse -
Domofrance, Margot-Duclot Architectes Associés,
3F - Sylvie Duverneuil, Agence Brunet-Monié, 3F
- DR, in'li Sud-Ouest, 3F - DR.

Contact : communication.al@actionlogement.fr

Action Logement - 21 quai d'Austerlitz
CS 51456 - 75643 Paris Cedex 13 -
Direction de la Communication Groupe
© Action Logement juin 2024

Impression sur du papier issu
de forêts gérées durablement



ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

groupe.actionlogement.fr

@ActionLogement

▶ ActionLogement

in ActionLogement

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE