

## **En 2025, Alliade Habitat demeure un acteur ambitieux sur les enjeux de production, d'énergie et de confort de l'habitat**

**En cette fin d'année marquée par la crise du logement, Alliade Habitat présente son bilan : 2 123 agréments obtenus, 1 654 logements livrés et 2 554 réhabilités. En 2025, l'accent sera mis sur la vente.**

### **Des enjeux inchangés en dépit d'un contexte extrêmement contraint**

L'année 2024 a été marquée par un contexte de tension financière extrêmement contraint pour les acteurs du logement confrontés à une crise qui s'inscrit dans la durée. La hausse des taux du Livret A a eu un impact significatif sur la production de logements, rendant le financement des opérations de construction plus coûteux et imposant de nouveaux défis au secteur de la promotion immobilière et du BTP, sur un marché déjà tendu. Pour Alliade Habitat la hausse du livret A représente un coût de 48 millions d'euros, ce qui obère sa capacité à réinvestir.

En dépit de ce contexte, Alliade Habitat a obtenu 2 123 agréments répartis sur l'ensemble de son territoire (8 départements), dépassant ainsi son objectif de 1 900. Parmi eux, 1 169 sont dédiés à du logement intermédiaire, volume historique qui s'inscrit dans la continuité de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « 30 000 logements pour l'emploi » lancé par Action Logement à l'été 2023. Pour l'année 2025, l'objectif d'agrément est de 1 800 logements.

Comme les années précédentes, Alliade Habitat poursuit ses axes de développement sur les départements du Rhône et des deux Savoie, concentrant respectivement plus de 50 % et 25 % de la production. Le bailleur maintient par ailleurs sa présence et poursuit sa mission d'utilité sociale sur les départements de la Loire, la Haute-Loire, l'Ain, l'Ardèche et la Drôme.

En 2024, Alliade Habitat livre 1 654 logements locatifs familiaux dont 517 issus d'opérations en maîtrise d'ouvrage directe. Ces logements, situés à proximité des bassins d'emploi, visent à faciliter l'accès au logement pour les travailleurs de la région, soutenant ainsi la croissance économique et l'attractivité des territoires.

En 2025, Alliade Habitat vise un objectif de 1 972 mises en chantier de nouveaux logements locatifs, en axant 70 à 80 % de cette production sur les zones les plus tendues.

### **L'éradication des passoires thermiques demeure une priorité**

En 2024, Alliade Habitat a achevé la réhabilitation de 2 554 logements permettant une réduction de plus de 2 000 tonnes de CO<sub>2</sub>. Les 29 résidences réhabilitées atteignent une étiquette DPE de C ou B, réduisant la part des logements classés E, F ou G à 15,7 % du parc à fin 2024 contre 17 % au début de l'année.

En parallèle, 31 nouveaux chantiers de réhabilitation ont été lancés, portant sur 2 222 logements pour un investissement de 69,6 M €.

#### **CONTACT PRESSE**

Agence Abrasive – Karine Michaud  
karine.michaud@abrasive.fr – 06 50 61 06 64

En 2025, Alliade Habitat continuera ses efforts pour éliminer les passoires thermiques conformément à la réglementation. La signature d'un nouveau marché global de performance en décembre 2024 permettra d'éradiquer les passoires thermiques sur le patrimoine en diffus à échéance octobre 2026. Ce marché, qui représente un investissement de 26 M € porte sur 80 résidences représentant 540 logements classés F et G. Un travail considérable sera notamment effectué dans le département de la Loire, où l'on compte encore 3 400 logements classés E, F ou G.

Notre plan stratégique de patrimoine prévoit pour 2025 l'achèvement de la réhabilitation de 2 028 logements (23 résidences) et le lancement de 16 nouveaux chantiers représentant 1 259 logements.



*Résidence Petit-Bois – 6, rue de l'Industrie – Saint-Priest (69) – 105 logements*

Par ailleurs, Alliade Habitat continue d'explorer des solutions alternatives à la réhabilitation classique pour réduire les émissions de carbone, notamment en mettant l'accent sur la solarisation. En 2024, plus de 900 m<sup>2</sup> de panneaux solaires ont été installés dans le parc existant du bailleur, s'ajoutant aux 1 600 m<sup>2</sup> déjà présents sur son patrimoine. À titre d'exemple, sur la résidence Petit-Bois à Saint-Priest (69), 400 panneaux solaires ont été posés afin de produire de l'électricité renouvelable et de maîtriser les charges des 105 ménages locataires.

## Les ambitions d'avance de phase RE 2020 standards 25 et 28 restent de mise

En 2024, Alliade Habitat a lancé sa première opération répondant à la RE 2020 au seuil 2028 : une résidence de 122 logements étudiants au cœur du 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, qui devrait voir le jour fin 2026.

En 2025, le Groupe Action Logement confirme sa volonté de poursuivre l'anticipation des seuils de la RE 2020 sur la production neuve à travers ses filiales comme Alliade Habitat.



*Résidence Initiall – 37, rue Bancel – Lyon 7<sup>ème</sup> (69) – 122 logements étudiants - ©Soho Architecture*

### CONTACT PRESSE

Agence Abrasive – Karine Michaud  
karine.michaud@abrasive.fr – 06 50 61 06 64

## 2025 : la vente HLM et l'accèsion à la propriété au cœur des priorités stratégiques d'Alliade Habitat

Pour s'adapter aux nouvelles réalités du marché, Alliade Habitat, comme les autres bailleurs, doit ajuster son modèle économique en mettant davantage l'accent sur la vente de logements sociaux (HLM) et l'accèsion sociale à la propriété pour diversifier ses sources de revenus. En 2025, l'entreprise vise à réaliser 400 actes de vente et 100 réservations nettes pour l'accèsion dans le neuf.

## Le "bien vieillir chez soi", une orientation forte de l'entreprise pour les années à venir

2025 sera marquée par un important travail des équipes autour du public sénior qui représente aujourd'hui près de 15 000 locataires du bailleur.



*Résidence Alabama – 73, rue Philippe Fabia – Lyon 8<sup>ème</sup> (69) – 22 logements dont 10 visant le label HSS)*

En 2024, la résidence Cottage (82 logements), dédiée à un public 100 % séniors, a été livrée sur la commune de Chaponnay (69). La première résidence intergénérationnelle, visant le Label Habitat Sénior Services est également sortie de terre : la résidence Alabama dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon (10 logements concernés HSS sur 22).

### CONTACT PRESSE

Agence Abrasive – Karine Michaud  
karine.michaud@abrasive.fr – 06 50 61 06 64