

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019



**Un Groupe
engagé**

Agir pour tous

**Dans toutes
les régions**

**Panorama
chiffré**





RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2019

Directeur de la publication :

Bruno Arbouet

Direction de la rédaction :

Marie Petracco, Sophie Benard

Rédaction et coordination éditoriale :

Emmanuelle Herriou, Sophie Benard

Comité de rédaction :

Floriane Azincourt, Sophie Benard,
Jean-François Faucher, Emmanuelle Herriou,
Michèle Loveland, Sébastien Olivereau,
Marie Petracco, Christine Pouvreau

Conception et réalisation graphique :

Agence In medias res

Visuel de couverture : iStock/Georgijevic

Merci aux équipes du groupe Action Logement
qui ont contribué à la réalisation de ce
rapport d'activité

AVANCE LOCA-PASS®, GARANTIE LOCA-PASS®,
AIDE MOBILI-JEUNE®, AIDE MOBILI-PASS®,
CIL-PASS ASSISTANCE®, et Visale sont
des marques déposées pour le compte
d'Action Logement. Louer Pour l'Emploi est
un dispositif Action Logement

Contact : communication@actionlogement.fr

Action Logement – 21 quai d'Austerlitz
CS 51456 – 75643 Paris Cedex 13
Direction de la Communication Groupe
© Action Logement juin 2020

Impression sur du papier issu de forêts
gérées durablement

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

www.actionlogement.fr

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

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

Sommaire

- 04 **Message du Président et du Vice-président**
- 05 **Interview du Directeur général**
- 06 **Les temps forts 2019**

UN GROUPE ENGAGÉ

- 10 **Un acteur unique au service du lien emploi-logement**
- 12 **Nos engagements**
 - 12 La Convention quinquennale 2018-2022
 - 13 Le Plan d'Investissement Volontaire 2019-2022
- 14 **Une organisation au plus près des territoires**
- 16 **Un Groupe responsable et innovant**
- 18 **Une nouvelle dynamique RH commune au Groupe**

AGIR POUR TOUS

- 22 **Loger plus et mieux**
 - 22 En dynamisant notre patrimoine de 1 million de logements
 - 24 En réhabilitant des logements existants
 - 26 En facilitant et sécurisant l'accèsion à la propriété
- 28 **Accompagner et soutenir**
 - 28 Les salariés et les entreprises
 - 30 Les populations les plus fragiles
 - 32 Les bailleurs et les collectivités

DANS TOUTES LES RÉGIONS

- 36 **Auvergne-Rhône-Alpes**
- 38 **Bourgogne-Franche-Comté**
- 40 **Bretagne**
- 42 **Centre-Val de Loire**
- 44 **Grand Est**
- 46 **Hauts-de-France**
- 48 **Île-de-France**
- 52 **Normandie**
- 54 **Nouvelle-Aquitaine**
- 56 **Occitanie**
- 58 **Pays de la Loire**
- 60 **Provence-Alpes-Côte d'Azur-Corse**
- 62 **Départements et régions d'outre-mer**

PANORAMA CHIFFRÉ 2019

- 66 **Ressources & Emplois**
- 68 **Détail des emplois de financement et de services**
- 70 **Activité immobilière et patrimoine d'Action Logement**
- 73 **Nos principales filiales immobilières et leur patrimoine sur l'ensemble du territoire**
- 74 **Glossaire**
- 76 **Index thématique**

Bruno Arcadipane,
Président d'Action
Logement Groupe



Jean-Jacques Perot,
Vice-président d'Action
Logement Groupe



Message du Président et du Vice-président

Dès les premiers jours de 2019, le groupe Action Logement a posé les bases d'une ambition forte, en réponse aux attentes exprimées par les salariés et les entreprises qui font vivre nos territoires. En présentant le 10 janvier 2019 les grandes lignes du Plan d'Investissement Volontaire (PIV), les Partenaires sociaux ont engagé un effort totalement inédit, à hauteur de 9 milliards d'euros pour stimuler significativement l'effort de construction de logements sociaux et intermédiaires et soutenir le pouvoir d'achat des salariés. Conscients de nos responsabilités, nous avons, à la faveur de cette initiative, exploré de nouveaux dispositifs, de nouveaux champs d'intervention, prenant en compte par exemple l'urgence du défi climatique ou encore le vieillissement de la population française.

Au final, en moins d'un an, ce sont près d'une quinzaine de dispositifs qui ont été mis en œuvre concrètement au travers de la création de sociétés foncières dédiées (Énéal, consacrée aux Ehpad, la foncière dédiée à la transformation de lieux d'activité en logements, etc.), la distribution d'aides au grand public (aide à la mobilité, aide pour les travaux de rénovation énergétique, aide à l'adaptation du logement au vieillissement) ou encore la massification de nos interventions sur certains secteurs délaissés jusqu'à présent, comme le logement indigne ou le logement en outre-mer.

Les Partenaires sociaux peuvent s'enorgueillir légitimement d'interventions innovantes et volontaristes, construites sur les bases d'un dialogue constructif avec les collectivités et l'ensemble des parties prenantes du tissu économique de notre pays.

Avec le PIV, et tout en poursuivant ses missions principales ancrées dans l'utilité sociale, Action Logement s'est donné la capacité d'être un acteur majeur de l'attractivité de l'ensemble des territoires, prenant en compte la diversité de leurs attentes et de leurs situations.

Au printemps 2020, à l'heure où sont écrites ces lignes, c'est-à-dire dans un retour par étapes à la normale après une crise sanitaire exceptionnelle qui a rendu plus urgentes les priorités, Action Logement est plus que jamais un apporteur agile de solutions solides et opérationnelles. Pendant la période de confinement, nous nous sommes donné les moyens de poursuivre au mieux notre activité, qu'il s'agisse des services alloués au grand public comme de notre soutien aux entreprises. C'était là notre responsabilité commune. Notre ambition est de poursuivre dans cette stratégie exigeante au service de nos concitoyens.

Interview du Directeur général



Bruno Arbouet,
Directeur général
d'Action Logement
Groupe

En tant que Directeur général, quel bilan tirez-vous de l'année 2019 ?

Bruno Arbouet : 2019 est une période où Action Logement s'est réinventé. Tout en continuant à déployer nos engagements de la Convention quinquennale (programme Action Cœur de Ville, dispositif Visale...), nous avons choisi de développer de nouvelles propositions en faveur du logement. C'est donc une année de mobilisation portée par l'ensemble des Partenaires sociaux et des collaborateurs du Groupe.

Quelles ont été les évolutions significatives au cours de ces douze mois ?

B. A. : L'évolution la plus marquante est, bien entendu, le lancement du Plan d'Investissement Volontaire (PIV). Vous en découvrirez, dans les pages qui suivent, les sept grands axes et les modalités d'application. C'est un Plan dont l'ambition est à la hauteur des besoins qui se sont exprimés dans notre pays. Il nous a semblé de notre responsabilité d'y répondre, en accord avec l'État. Tout au long de son histoire, depuis plus de soixante-cinq ans, sous des formes successives, Action Logement a toujours voulu et a su être un acteur proactif, un apporteur de solutions. En 2019, nous avons été au rendez-vous de nos engagements.

Pourquoi, en 2019, les Partenaires sociaux ont-ils recouru à l'emprunt sur les marchés obligataires ?

B. A. : Action Logement est un Groupe solide économiquement et ambitieux socialement. Pour répondre aux besoins de notre pays en logements à prix abordables, nous avons choisi de mobiliser

de nouveaux moyens au service de nos projets. Ces projets ambitieux nécessitent un besoin de financement massif et innovant. C'est ainsi que nous avons lancé en décembre 2019 une émission obligataire à hauteur de 1 milliard d'euros. Cette démarche a été rendue possible dans les meilleures conditions grâce aux excellentes notes que les agences de notation nous ont attribuées. Nous sommes clairement identifiés comme un interlocuteur sûr. Cette démarche innovante nous permet de renforcer notre utilité sociale tout en confortant le modèle éprouvé du financement du logement social en France.

Quatre ans après le début de la grande réforme des structures, quelles sont, à votre avis, les marges d'évolution pour le Groupe et ses filiales ?

B. A. : La crise sociale et économique qui suivra la crise sanitaire exige qu'Action Logement, aux côtés des pouvoirs publics, fasse preuve de réactivité pour concrètement accompagner notre soutien aux entreprises et aux salariés. Notre intervention qui devra être massive et rapide doit continuer à se déployer dans tous les territoires en appui des collectivités locales et de leurs partenaires. Enfin, notre Groupe a su démontrer tout au long de ces dernières années une grande capacité à s'adapter en se réformant en profondeur. La force de notre Groupe, avec celle de ses 18 000 collaborateurs, c'est de pouvoir compter sur une gouvernance paritaire engagée sur des valeurs fortes et mobilisée sur des projets concrets. Nous pouvons être fiers de l'utilité de notre action pour le logement.

Les temps forts 2019

9 janvier

Annonce du Plan d'Investissement Volontaire

Face aux problèmes d'accès au logement, d'entrée dans l'emploi et d'égalité des territoires, les Partenaires sociaux ont décidé de mobiliser sur cinq ans une enveloppe supplémentaire de 9 milliards d'euros pour faciliter l'accès au logement des salariés, favoriser leur mobilité et ainsi agir au profit de l'emploi et du pouvoir d'achat, tout en soutenant la production et la réhabilitation de logements.



19 avril

Création de Soli'AL

Cette nouvelle filiale spécialisée dans l'accompagnement des salariés en grande difficulté répond à la volonté du Groupe de renforcer son action en faveur des publics les plus fragiles, dont la situation économique ou sociale ne permet plus de faire face aux charges liées au logement. Ce dispositif vient compléter les prestations déjà proposées par le Groupe.



18 février

Création de l'Opérateur National de Vente HLM

Créé dans le cadre de la Convention quinquennale 2018-2022, pour favoriser l'accession à la propriété, développer et faciliter la vente HLM, cet outil est ouvert à tous les organismes de logement social. Objectif : soutenir les bailleurs en leur proposant de nouveaux moyens pour accélérer la production et la réhabilitation.

25 avril

Mise en œuvre du Plan d'Investissement Volontaire

La signature avec l'État de la Convention d'application du Plan d'Investissement Volontaire officialise sa mise en œuvre. C'est la première étape clé dans le déploiement de sept mesures d'un montant de 9 milliards d'euros, en faveur du logement et du pouvoir d'achat des salariés, de la construction et de la réhabilitation de logements, et de la lutte contre l'habitat indigne.

8 juillet

Première publication des comptes consolidés

Ils traduisent la capacité financière du Groupe, socle de ses nouvelles ambitions au service du logement. Au 31 décembre 2018, le bilan consolidé du Groupe s'élève à plus de 83,4 milliards d'euros, dont 55,2 milliards d'euros de patrimoine immobilier. En matière de financement, le Groupe porte à son actif 10,7 milliards d'euros d'encours de crédits, dont 6,6 milliards aux personnes morales et 4,1 milliards aux personnes physiques.

15 juillet

Lutte contre la dégradation de l'habitat ancien

Dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire, Action Logement a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) auprès des opérateurs du logement social pour engager la mesure qui devrait permettre la démolition de 30 000 logements obsolètes et la production de 10 000 nouveaux logements en zones détendues, contribuant ainsi à l'attractivité des territoires.



10 octobre

Action Cœur de Ville : premier bilan positif

Un an après le lancement opérationnel du programme national Action Cœur de Ville, Action Logement est au rendez-vous de ses engagements pour redynamiser le centre de 222 villes moyennes. Au 1^{er} octobre 2019, Action Logement a engagé 142 millions d'euros, répartis entre 107 villes, soit 3 900 logements traités sur l'ensemble du territoire.



19 novembre

Transformation de bureaux vacants en logements

Dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire, Action Logement a lancé un AMI destiné à identifier des locaux d'activité vacants en zones tendues, pour les transformer en logements sociaux, intermédiaires ou libres. Ce dispositif doté de 1,2 milliard d'euros sur trois ans va permettre la constitution d'une nouvelle offre de logements locatifs ainsi que le développement de l'accession à la propriété.



19 septembre

Trois mesures pour les salariés à revenus modestes

Dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire, le Groupe annonce la mise en application des trois mesures destinées aux salariés à revenus modestes, d'un montant cumulé de 2,7 milliards d'euros : l'aide à la mobilité, l'aide à l'adaptation du logement au vieillissement, et l'aide pour les travaux de rénovation énergétique. Elles visent à améliorer leur cadre de vie, leur accès à l'emploi, leur pouvoir d'achat ou leur maintien à domicile en cas de perte d'autonomie.

15 octobre

Déjà 200 000 personnes logées grâce à Visale

Ce cap symbolique fait la démonstration de la pertinence de Visale qui, en triplant quasiment ses résultats en un an, se révèle déterminant dans l'accès au logement et la mobilité professionnelle et résidentielle. Dispositif de cautionnement locatif gratuit et entièrement digitalisé, Visale permet à un large public d'accéder à un logement et fournit aux propriétaires privés l'assurance d'une sécurisation de leur bien mis en location.

2 décembre

Mobilisation inédite en faveur des départements ultramarins

Dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire, Action Logement mobilise une enveloppe de 1,5 milliard d'euros sur cinq ans pour la mise en œuvre d'un plan d'action outre-mer, qui s'ajoute aux dispositifs déjà en place. Adapté à la diversité des besoins locaux, il fixe deux priorités par département, pour apporter des solutions structurantes et traiter les urgences en matière de production et de réhabilitation.

Un Groupe engagé

Notre vocation : l'utilité sociale pour favoriser le lien emploi-logement

Action Logement est un acteur singulier qui, grâce à son organisation, ses implantations, son socle partenarial et sa gouvernance paritaire, a la capacité d'intervenir dans tous les territoires, au plus près des besoins des entreprises et de leurs salariés.

Inscrits dans la Convention quinquennale signée avec l'État et dans le Plan d'Investissement Volontaire mis en œuvre en 2019, les engagements du Groupe ont vocation à être d'utilité sociale et à resserrer le lien emploi-logement déterminant pour l'activité et l'attractivité économique de notre pays. Les dispositifs mis en place sont élaborés en concertation avec l'ensemble des parties prenantes, nourris d'un dialogue permanent avec les collectivités locales pour être efficaces et pertinents au regard des spécificités locales.

En soutenant une stratégie volontariste pour développer une offre de logements abordables, en finançant les politiques publiques de renouvellement urbain et de valorisation des villes moyennes, Action Logement s'attache à répondre aux besoins de notre société en mutation, privilégiant une approche sociale, solidaire et respectueuse du défi environnemental.

Action Logement, un acteur unique au service du lien emploi-logement

Des missions complémentaires, une offre globale

Depuis plus de soixante-cinq ans, la vocation du groupe Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), versée par toutes les entreprises assujetties, dans le but de soutenir ses deux missions principales :

- Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle, par des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi.
- Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, d'évolution de la société, et de mixité sociale.

Action Logement est également un financeur majeur de la politique publique de renouvellement urbain et de revitalisation des villes moyennes, et des politiques locales de l'habitat. En facilitant l'accès au logement pour les salariés, le Groupe soutient l'emploi et la performance des entreprises, et contribue au développement de l'attractivité économique et de l'équilibre social des territoires.

Une action guidée par des valeurs communes

Le Groupe assure ses missions dans le respect de valeurs communes : la solidarité et l'utilité sociale, l'ouverture et la proximité, l'équité et la transparence, l'engagement et le service. Il conduit ses activités selon un engagement citoyen et une attitude solidaire, efficace et loyale, qui s'appuient sur une charte de déontologie, référentiel complétant le cadre légal de son environnement professionnel. Un comité de déontologie veille à son application et à son évolution.

L'utilité sociale, l'ADN du Groupe

L'utilité sociale est au cœur des missions d'Action Logement. Elle est l'expression de ses engagements en faveur de l'intérêt général, pour améliorer l'accès au logement et la situation de l'habitat en France.

Le Groupe concentre ses efforts sur l'accompagnement des plus fragiles, les zones de tension urbaine et le centre des villes moyennes à redynamiser, pour apporter des réponses concrètes aux enjeux sociétaux.

COVID-19

L'utilité sociale d'Action Logement s'est aussi déployée dans le cadre de la crise sanitaire au cours du premier semestre 2020. Les équipes organisées en télétravail sont intervenues pour accompagner en priorité les locataires en difficulté, lutter contre l'isolement des plus fragiles, et mettre en place, dans les immeubles gérés par le Groupe, les conditions de sécurité sanitaire pour les habitants et les gardiens.

Acteur engagé de l'économie sociale et solidaire, Action Logement a veillé au règlement prioritaire de ses fournisseurs et préparé des modalités exigeantes pour la reprise des chantiers, soutenant ainsi l'activité économique dans les territoires.

Projet de rénovation
de la résidence du Trieux
à Saint-Malo (35)
- La Rance.



Nos engagements

La Convention quinquennale 2018-2022

**15 milliards d'euros pour
contribuer à améliorer la situation
du logement en France**

Signée en janvier 2018 avec l'État, la Convention quinquennale marque la volonté d'Action Logement de renforcer sa contribution aux enjeux du secteur.

Par le soutien financier au logement social :

5,5 milliards d'euros pour la production et la réhabilitation de logements sociaux et intermédiaires

3,5 milliards d'euros pour la rénovation urbaine

1,5 milliard d'euros pour redynamiser le centre des villes moyennes (Action Cœur de Ville).

Par le développement de l'utilité sociale de ses aides et services :

4,5 milliards d'euros pour les aides aux salariés, locataires ou accédants

15 millions d'euros pour l'innovation et l'expérimentation de services

15 millions d'euros pour des activités d'ingénierie et d'identification des besoins locaux



Logements intermédiaires livrés à Montreuil (93) par in'li en septembre 2019.



Le Plan d'Investissement Volontaire 2019-2022

**9 milliards d'euros supplémentaires
pour aller plus loin et répondre
aux évolutions de la société**

En janvier 2019, les Partenaires sociaux annoncent leur volonté de monter en puissance avec sept axes prioritaires apportant des réponses concrètes aux nouveaux défis liés au logement.

Par le développement de l'offre de logements :

1,2 milliard d'euros pour transformer
des locaux d'activité vacants en logements

1,5 milliard d'euros pour améliorer l'habitat
en outre-mer

2,72 milliards d'euros pour produire
plus et moins cher

945 millions d'euros pour agir contre
la dégradation de l'habitat ancien

Par des aides financières destinées aux salariés aux revenus modestes :

1 milliard d'euros pour améliorer la performance
énergétique des logements

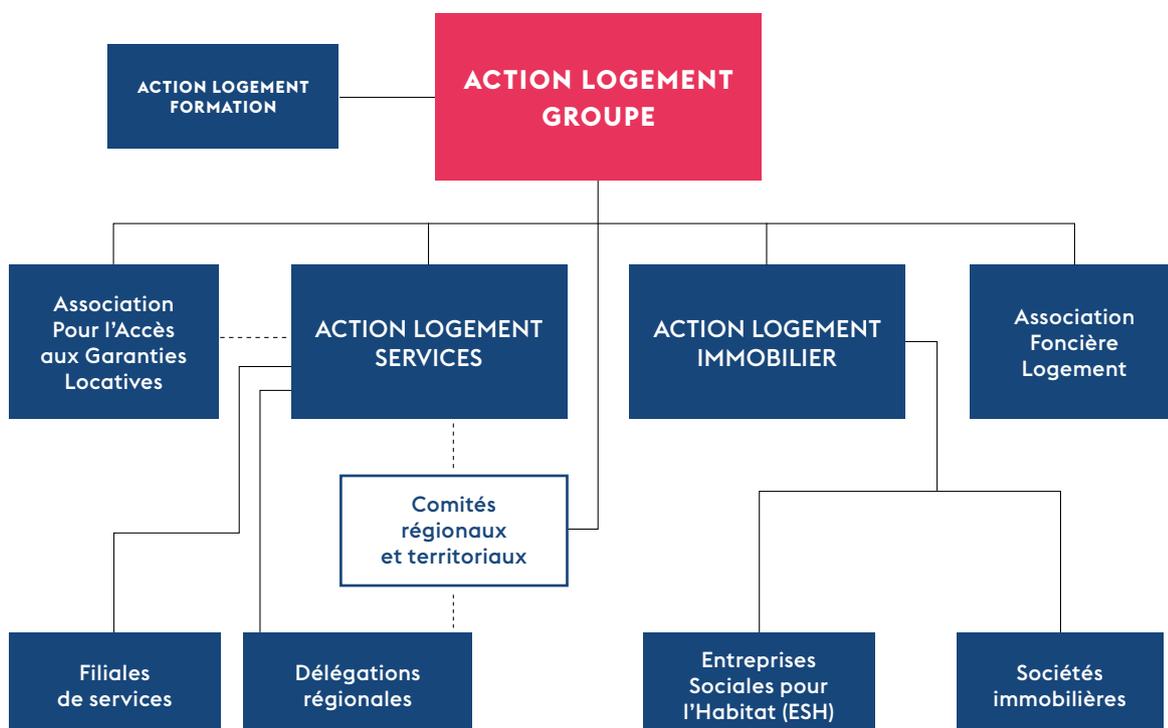
150 millions d'euros pour favoriser la mobilité

1,55 milliard d'euros pour aménager
un habitat plus inclusif

Une organisation au plus près des territoires

Le groupe Action Logement est organisé autour de six entités principales, chacune spécialisée dans un domaine d'activité de l'habitat. Une complémentarité d'expertises qui permet au Groupe de proposer une offre unique en France, pour répondre à la problématique du lien emploi-logement.

Implantées au cœur des territoires, les Délégations régionales et l'ensemble des filiales immobilières et de services du Groupe travaillent en étroite collaboration avec les Comités régionaux et territoriaux. La mission de ces instances paritaires est de renforcer les liens avec les acteurs locaux du logement et de mieux connaître les besoins spécifiques de chaque territoire, afin de développer des solutions adaptées aux besoins réels et contribuer ainsi à lutter efficacement contre les fractures territoriales.



Action Logement Groupe

Structure faîtière associative de pilotage, elle donne l'impulsion politique et garantit la cohérence stratégique de l'action du Groupe.

Elle a notamment pour missions :

- de signer avec l'État les conditions d'emploi de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) ;
- de déterminer les conditions d'emploi des ressources financières ;
- de veiller à l'équilibre financier ;
- de veiller à ce que les aides et services soient distribués avec équité, dans tous les territoires.

Président : Bruno Arcadipane (MEDEF)

Vice-président : Jean-Jacques Perot (CFDT)

Directeur général : Bruno Arbouet

Action Logement Services

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle (SASU),

- elle assure la collecte et la gestion de la PEEC ;
- elle délivre les aides financières et les services pour les salariés et les entreprises ;
- elle contribue au financement de la production, de la réhabilitation et des politiques nationales du logement.

Président : Joël Chéritel (MEDEF)

Vice-président : Alain Kauffmann (CFTC)

Directeur général : Jean-Michel Royo

Directeur général délégué : Olivier Rico

Action Logement Immobilier

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle (SASU),

- elle met en œuvre la stratégie immobilière du Groupe ;
- elle détient les titres des participations de l'ensemble des filiales immobilières, dont 51 ESH ;
- elle s'assure des équilibres financiers et de gestion permettant la mise en œuvre des objectifs attendus par le Groupe en matière de production et de réhabilitation.

Président : Pierre Esparbès (MEDEF)

Vice-présidente : Catherine Halbwachs (CFE-CGC)

Directeur général : Koumaran Pajaniradjia

Action Logement Formation

● Deuxième pilier de la politique RH du Groupe, l'association intervient pour soutenir la transformation d'Action Logement.

● Son ambition est de renforcer l'expertise des parties prenantes du Groupe : administrateurs, membres des Comités régionaux et territoriaux, organisations syndicales, collaborateurs.

Président : Georges Louis (CFE-CGC)

Vice-président : Bernard Verquerre (CPME)

Directeur général : Bernard Lemaire

L'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives

● Organisme paritaire régi par la loi de 1901, l'APAGL a pour mission principale, au sein du Groupe, d'organiser et de piloter les solutions pour faciliter et sécuriser l'accès au parc locatif privé.

● C'est dans ce cadre qu'elle pilote Visale, dispositif de cautionnement pour les jeunes et les salariés en mobilité professionnelle.

Présidente : Marie-Angèle Lopes (CFDT)

Vice-président : Denis Rousseau (CPME)

Directeur général : Jérôme Drunat

Foncière Logement

● Association à but non lucratif, Foncière Logement a pour vocation de produire des logements locatifs et en accession, afin de diversifier l'habitat dans les quartiers en renouvellement urbain et dans les villes où l'offre de logements est la plus tendue.

● Dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire, elle contribue, sous la marque Dignéo, à lutter contre l'habitat indigne, insalubre ou en péril, en appui des politiques publiques.

Président : Hugues Vanel* (MEDEF)

Secrétaire général : Patrice Langinier (CGT)

Directeur général : Yanick Le Meur

Données au 30.04.2020.

* Remplacé par Cécile Mazaud le 04.06.2020

Un Groupe responsable et innovant



Avec des technologies innovantes et une conception collaborative, le projet Konekti, à Bezannes (51), répond à des enjeux environnementaux et réinvente l'habitat social – Plurial Novilia.

Renforcer notre utilité sociale

Par la nature même de ses activités, le groupe Action Logement est utile socialement. En 2019, il s'est mobilisé pour renforcer son soutien aux populations les plus fragiles :

- en créant une filiale spécialisée dans l'accompagnement des salariés en grande difficulté, Soli'AL, pour compléter et développer le dispositif déjà en place ;
- en proposant de nouvelles aides pour l'adaptation du logement au vieillissement et pour des travaux de rénovation énergétique ;
- en déployant de nouveaux moyens pour améliorer les conditions d'accueil des seniors dans des Ehpad et en créant une foncière médico-sociale dédiée, Énéal ;
- en luttant contre l'habitat indigne par la remise en état de copropriétés dégradées ;
- en mettant en œuvre des solutions destinées à prévenir les violences familiales et à accompagner les victimes, notamment en proposant des hébergements d'urgence.

Contribuer à la transition écologique

Au travers de ses missions, le Groupe s'engage en faveur du développement durable et des enjeux environnementaux afin de contribuer à réduire l'empreinte environnementale d'un secteur particulièrement exposé au défi climatique.

Action Logement Services y concourt par les aides financières qu'elle délivre, notamment aux opérateurs de logement social, pour le financement de leurs opérations de réhabilitation.

Dans leurs opérations de construction et de réhabilitation, les filiales immobilières du Groupe participent également à cette dynamique :

- en anticipant les réglementations environnementales et en combinant nouvelles techniques et nouvelles technologies ;
- en étant conformes aux normes de construction basse consommation européennes NZEB et aux standards de construction de la RT 2012 en vigueur ;
- en concevant des façons d'habiter innovantes autour de concepts tels que les logements évolutifs et modulables, la construction bioclimatique ou encore l'habitat connecté ;
- en veillant à réduire l'empreinte carbone des chantiers.

Par ces prestations, le Groupe améliore la performance énergétique des logements, réduisant les charges des locataires, et contribue à diminuer les émissions de gaz à effet de serre et à lutter contre l'artificialisation des sols.

DES ENGAGEMENTS RENFORCÉS

Le Plan d'Investissement Volontaire annoncé en janvier 2019 renforce les engagements du Groupe en faveur de la transition écologique, avec notamment :

- le financement à hauteur de 1 milliard d'euros d'aide à destination des salariés souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique ;
- la démolition de logements sociaux anciens et dégradés en zones détendues ;
- la transformation de bureaux en logements sociaux et intermédiaires.



Cette campagne publicitaire a été déployée dans les médias de septembre à décembre 2019.

Éthique professionnelle : une exigence incontournable

L'honnêteté, l'intégrité et l'éthique sont des exigences incontournables pour Action Logement. Le Groupe veille à ce que ses activités soient conduites conformément à une charte de déontologie basée sur des valeurs partagées : solidarité et utilité sociale, ouverture et proximité, équité et transparence, engagement et service.

Action Logement Services a mis en place en 2019 des mesures pour assurer la conformité dans ses pratiques professionnelles, le respect des règles de déontologie, la prévention de la fraude et de la corruption, et prévenir les risques :

- une procédure d'identification, d'élimination ou de gestion des conflits d'intérêts ;
- une charte informatique sur l'utilisation des nouvelles technologies ;
- un dispositif d'e-learning pour favoriser le déploiement de la charte de déontologie au sein du Groupe.

Protéger les données personnelles

Dans le cadre de ses activités, qu'il s'agisse de la délivrance de prêts et de subventions ou de l'attribution de logements, Action Logement Services est amenée à recueillir auprès de ses clients des informations personnelles et confidentielles. En tant que société de financement, elle doit garantir la protection de ces données, le respect de la vie privée de ses clients, et protéger ses systèmes d'information.

Mobilisée sur ces risques, Action Logement Services met en place une organisation particulièrement exigeante pour assurer la mise en application du règlement européen. L'objectif :

- former l'ensemble des collaborateurs ;
- atteindre zéro notification de violation de données à caractère personnel auprès de la CNIL ;
- amener ces questions au cœur des dispositifs opérationnels.

Innover pour mieux servir nos clients

Par les solutions qu'il propose, le Groupe prouve chaque jour sa créativité et sa capacité à repenser ses modes d'intervention. Pour renforcer sa capacité à innover, il a engagé en 2018 une dynamique centrée sur l'appropriation de la culture d'innovation, notamment par la mise en place d'un cycle de conférences internes, Les Midis de l'Innovation. Cette démarche s'est poursuivie en 2019, avec un dispositif fondé sur l'open innovation, plus partenarial et collaboratif. Une plateforme interne dédiée à l'innovation est opérationnelle depuis juin 2019 : basée sur le logiciel Yoomap, elle permet à toutes les entités du Groupe de publier leurs projets innovants, afin de capitaliser sur les expérimentations et en inspirer de nouvelles. En six mois, plus de 800 acteurs et une centaine de projets étaient déjà référencés.

Au sein du Groupe, l'innovation s'appuie aussi sur un travail collaboratif avec des partenaires externes. Ainsi, in'li a lancé en juin 2020 un deuxième appel à projets pour accueillir de nouvelles start-ups au sein de l'incubateur gratuit in'li lab. Avec cette pépinière pour jeunes entreprises, la filiale du Groupe, leader du logement intermédiaire en Île-de-France, soutient et accélère l'innovation afin de détecter de nouveaux produits pour ses clients. Après le premier appel à projets lancé en 2018, l'incubateur comptait six start-ups spécialisées dans la construction immobilière et le bien-être des locataires.

SE DONNER LES MOYENS D'INNOVER

Une ligne de financement dédiée à l'innovation au sein d'Action Logement Services a permis d'accompagner plus d'une trentaine de projets en 2019. Par ailleurs, un Datathon a été organisé en octobre avec Pôle emploi et la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme, autour du thème de la Mobilité Emploi Logement. Salué dans un rapport de la Cour des comptes sur la contribution des politiques du logement à l'amélioration de l'emploi, ce partenariat a abouti à deux propositions concrètes, l'une développée par Pôle emploi et l'autre en projet pour un développement commun.

Au sein d'Action Logement Immobilier, le concours ALINOV permet de soutenir l'innovation. En 2019, 29 projets ont été sélectionnés, dont 5 coups de cœur :

- « Le Bail Réel Solidaire dans l'ancien », de Logéo Seine Estuaire ;
- « L'accompagnement de nos locataires vers l'emploi », de Cité Nouvelle ;
- « Ma chaudière bien-aimée : connexion des chaudières et de caissons VMC de 635 logements », d'Immobilier Basse Seine ;
- « Récup solidaire pour une nouvelle vie », de Valloire Habitat ;
- « La collecte et les ateliers mobiles de la ressource AAA », de 3F Centre Val de Loire.

Une nouvelle dynamique RH commune au Groupe

En 2019, la nouvelle politique RH du groupe Action Logement a poursuivi son déploiement amorcé en 2018 autour de deux axes majeurs : la mobilité interne et le développement des compétences. Pour répondre à la volonté de développer les talents de chacun au service de la performance collective, de nouveaux outils RH ont été mis en œuvre à l'échelle du Groupe, au bénéfice des différentes entités, des filiales immobilières et de services.

« Pour accomplir sa mission d'utilité sociale auprès de ses clients et des territoires, le groupe Action Logement doit aussi être utile à ses collaborateurs, explique Bernard Lemaire, Directeur des Ressources Humaines du Groupe. Et c'est l'objectif des nouveaux axes de la politique de ressources humaines mise en œuvre en 2019, à commencer par celui de la mobilité et de la gestion des carrières. »

Afin de donner les moyens aux collaborateurs d'exprimer leurs talents et de réaliser une mobilité, qu'elle soit géographique ou fonctionnelle, la Direction des Talents met tout en œuvre pour favoriser le développement des compétences. L'objectif est de donner la possibilité à chacun de faire évoluer sa carrière au sein du Groupe, tout en se formant ou en changeant de métier ou de région. Résultat, en 2019, le nombre de mobilités internes a doublé.

Être acteur de son parcours professionnel

Outil indispensable à la mise en œuvre de la mobilité, la plateforme id'ALjob est opérationnelle depuis décembre 2018. Ouverte aux 18 000 collaborateurs du Groupe, elle recense tous les postes disponibles au sein des différentes entités, soit plus de 500 en moyenne. Chacun peut y postuler librement et être ainsi acteur de son parcours professionnel.

Autre outil mis en place pour favoriser le développement des compétences, les journées id'ALday, dont la première session s'est déroulée en mars 2019. Organisées chaque mois dans une région différente, elles permettent aux collaborateurs :

- de s'informer sur les formations et les postes à pourvoir ;
- de rencontrer les managers et les directeurs ;
- et de faire directement acte de mobilité auprès des équipes RH.

Cinq id'ALday ont été organisés en 2019 dans les régions Auvergne-Rhône-Alpes, Nouvelle-Aquitaine, Grand Est, Bourgogne-Franche-Comté et Centre-Val de Loire, réunissant plus de 1 500 collaborateurs.



La journée id'ALday de la région Bourgogne-Franche-Comté a réuni plus de 600 participants à Dijon, le 18 novembre 2019.

Pour accompagner cette nouvelle dynamique de gestion des talents, une quarantaine de coordinateurs de carrière

sont les interlocuteurs privilégiés des collaborateurs pour leurs projets ou questions liés à la mobilité, et font le relais avec les différentes structures du Groupe.

Par ailleurs, pour garantir une orientation vers un poste en adéquation avec l'expertise et la personnalité du candidat, les salariés peuvent bénéficier d'un questionnaire de personnalité, depuis l'été 2019 dans le cadre des id'ALday, et depuis février 2020 dans le cadre des entretiens de carrière.

En outre, pour offrir la possibilité à ceux qui le souhaitent de s'engager dans un projet de mobilité externe au Groupe, un accord a été signé entre l'UES* Action Logement et les organisations syndicales. Ainsi, 406 collaborateurs ont bénéficié en 2019 de mesures destinées à sécuriser leur évolution de carrière en dehors du Groupe, ou à aménager leur fin de carrière, grâce un congé de mobilité volontaire externe.

* Hors filiales immobilières

NOUVEAU SIÈGE SOCIAL : RENFORCER LES SYNERGIES

En 2019, les équipes d'Île-de-France ont été réunies au sein du nouveau siège social du Groupe, basé dans le 13^e arrondissement de Paris, afin de favoriser les regroupements fonctionnels et le développement des synergies. L'emménagement à Grand Seine s'est déroulé en plusieurs étapes, entre le début de l'année et l'automne. Après un recueil des besoins auprès des différentes entités, l'aménagement des espaces a été conçu pour développer les échanges et le travail en équipe.

Développer la performance individuelle et collective

Autre levier majeur de la politique RH : la formation.

Une nouvelle feuille de route a été fixée en 2019 par les Partenaires sociaux pour développer les compétences individuelles et la satisfaction client.

Au-delà de la nécessité de mieux accompagner les évolutions réglementaires, technologiques et organisationnelles de l'environnement professionnel d'Action Logement, l'ambition est de transformer et dynamiser la formation au sein du Groupe.

En s'appuyant sur l'expertise d'une cinquantaine de formateurs internes et référents formation, Action Logement Formation a repensé l'offre de stages et élargi ses partenariats à de nouveaux organismes de formation. Depuis fin 2019, Action Logement Formation propose une nouvelle offre, très diversifiée, à ses trois publics cibles : les Partenaires sociaux, les administrateurs, les dirigeants, et les collaborateurs, qui sont au centre de la mission d'utilité sociale d'Action Logement auprès de ses clients.

Plus de 100 stages sont désormais répartis dans 24 domaines et 7 familles d'expertise :

- Découverte de l'écosystème du Groupe
- Formation des administrateurs et de la gouvernance
- Développement du sens client
- Métiers du logement social
- Fonctions support
- Management
- Expertises transverses

Ce nouveau catalogue s'appuie notamment sur des moyens innovants

pour délivrer des formations qui permettent par exemple de toucher facilement des publics très vastes. Ainsi, fin 2019, un module d'*e-learning* sur le thème de la déontologie a été déployé auprès des 18 000 salariés du Groupe. Et depuis mars 2020, la nouvelle plateforme digitale de formation délivre trois modalités d'apprentissage : des modules d'*e-learning*, des contenus pédagogiques, et des classes virtuelles.

Un travail d'harmonisation des référentiels métiers

a par ailleurs été mené en 2019, afin de donner plus de lisibilité à la mobilité interne au sein du Groupe. En encourageant ainsi la montée en compétences des collaborateurs, Action Logement développe les savoir-faire et crée les conditions favorables aux évolutions de carrière, au service de la performance collective, des ambitions du Groupe et de la satisfaction de ses clients.

COVID-19

ACTION LOGEMENT SE MOBILISE POUR SES COLLABORATEURS ET LA CONTINUITÉ DE SERVICE

Dans le cadre de la gestion de la crise sanitaire liée au Covid-19, le Groupe a mis en place le télétravail à temps plein partout où cela était possible, en dotant les collaborateurs qui n'en bénéficiaient pas encore du matériel informatique adéquat. Les mesures prises ont permis de renforcer la chaîne de solidarité entre les entités, afin de maintenir l'activité et l'utilité du Groupe vis-à-vis de ses clients. Pour éviter les risques psychosociaux liés à l'isolement pendant la période de confinement, il a notamment renforcé son dispositif de communication interne et a mis en place une ligne d'assistance psychologique, gratuite, confidentielle et anonyme, disponible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24.

CHIFFRES CLÉS 2019

18 542*

collaborateurs au sein du Groupe, dont :

14 407 au sein des ESH

91 % en CDI

35 % d'évolution pour les contrats en apprentissage

102

mobilités au sein du Groupe ont transité par id'ALjob, complétées par les mobilités réalisées au sein des filiales

255

collaborateurs ont évolué vers un domaine différent**

32 154

heures de formation ont été dispensées** dont :

4 945 en *e-learning*

90 % de stagiaires satisfaits

* ETP

** Hors filiales immobilières

Données Action Logement au 31.12.2019

Agir pour tous

Répondre aux évolutions de la société

Au titre de sa mission d'utilité sociale, Action Logement est un acteur majeur de l'intérêt général. Construit sur un socle de valeurs communes, le Groupe travaille à développer le lien emploi-logement en faisant porter ses efforts d'une part sur le financement et la construction de logements de qualité accessibles, d'autre part en délivrant des aides et services. Par ailleurs, structure engagée dans l'économie sociale et solidaire, Action Logement participe activement au financement des politiques publiques, en faveur notamment de l'attractivité des territoires dans leur diversité.

En 2019, les Partenaires sociaux ont fait le choix d'aller plus loin dans leur engagement. Le Plan d'Investissement Volontaire mobilise 9 milliards d'euros pour intervenir dans des domaines jusque-là peu investis. Il s'agit par cette initiative de répondre aux évolutions de la société, qu'il s'agisse par exemple du vieillissement de la population, de la prise en compte des besoins des entreprises en matière de mobilité ou encore de la réhabilitation massive du patrimoine.

Loger plus et mieux

En dynamisant notre patrimoine de 1 million de logements

Avec un patrimoine de plus de 1 million de logements sociaux et intermédiaires, le groupe Action Logement loge près de 4 millions de personnes et est en capacité d'accompagner efficacement les collectivités dans leur politique locale de l'habitat. Il propose une offre diversifiée, adaptée à toutes les problématiques, et met tout en œuvre pour dynamiser sa production.

Pour faire face à la demande croissante des ménages aux revenus modestes et répondre à la diversité des situations, le Groupe produit, grâce à ses 51 Entreprises Sociales pour l'Habitat et ses 5 filiales de logement intermédiaire, une offre de logements locatifs abordables, adaptée aux besoins des familles, des jeunes ou des seniors. En 2019, elle s'élevait à 1 032 499 logements, dont 966 127 logements sociaux (ESH) et 66 372 logements intermédiaires et divers (hors ESH) répartis sur l'ensemble du territoire, soit une augmentation du patrimoine global de plus de 3 % en une année. Cela représente 18 % du patrimoine national.

Le logement locatif intermédiaire est une solution adaptée aux zones tendues, où le niveau des loyers libres ne permet pas l'accès au logement privé pour un grand nombre de salariés. Il représente une réelle opportunité pour ceux dont les revenus sont trop élevés pour prétendre à un logement social, mais pas assez pour se loger dans le privé. L'objectif du Groupe est de produire 100 000 logements locatifs intermédiaires d'ici 2025, dont 80 000 en Île-de-France. En 2019, le nombre d'agrèments était de 6 908 logements, soit une augmentation de 85 % par rapport à 2018, et 55 % de parts de marché au niveau national.



Résidence pour étudiants et apprentis à Champs-sur-Marne (77) - 3F Résidences.

Objectif : produire 50 000 logements par an d'ici fin 2022

Afin de dynamiser sa production de logements abordables, le Groupe recentre son activité et ses ressources sur le logement social, conjuguant utilité sociale et performance économique. Action Logement Immobilier continue notamment le regroupement de ses filiales, engagé en 2017, pour renforcer sa cohérence et son efficacité territoriales. Le Plan d'Investissement Volontaire augmentera par ailleurs d'environ 10 % les objectifs des feuilles de route.

Ainsi, après une augmentation des agrèments de 14 % entre 2017 et 2018, tous organismes de logement social confondus, Action Logement poursuit son évolution, avec une croissance de 15 % en 2019, alors que les agrèments sont en baisse de 2 % au niveau national. Le Groupe représente ainsi 33 % des agrèments nationaux. Les mises en chantier ont également progressé pour Action Logement, passant de 27 559 à 29 497 en 2019, soit une augmentation de 7 %, en dépit d'un contexte difficile dans le secteur de la construction.



Les jeunes : notre priorité

Avec un parc dédié qui représente 35 % des structures collectives du Groupe, le logement des jeunes est l'un des axes de développement prioritaires de la stratégie immobilière d'Action Logement. Dans le cadre de la Convention quinquennale 2018-2022 :

- Action Logement cofinance avec l'État 40 000 logements dédiés aux jeunes, dont 20 000 logements destinés à des jeunes actifs et des jeunes travailleurs.
- Cette action s'inscrit dans l'objectif global du Gouvernement de créer sur le quinquennat 80 000 logements pour les jeunes, dont 60 000 en faveur des étudiants et 20 000 en faveur des jeunes actifs.
- Avec une part de marché de 30 %, Action Logement s'est fixé un objectif de production annuelle de 5 000 logements jeunes ou étudiants en structures ou en logements ordinaires.

En 2019, le Groupe affichait une augmentation de plus de 17 % pour les agréments de résidences dédiées aux jeunes et aux salariés en mobilité. Les attributions de logements aux moins de 30 ans ont également augmenté et représentent 42 % du volume des attributions.

LA GESTION LOCATIVE DE NOTRE PATRIMOINE : UN AXE PRIORITAIRE

Le Groupe porte une attention particulière à la qualité de la gestion locative de ses immeubles, pour garantir à ses locataires un cadre de vie agréable et assurer la pérennité de son patrimoine. Deux axes ont été particulièrement développés en 2019 :

- les filiales d'Action Logement Immobilier ont travaillé à l'amélioration de la qualité du service rendu aux locataires, notamment par le développement d'outils numériques et la mise en place de formations à destination des gardiens, pour leur permettre des interventions plus rapides, plus efficaces ;
- l'activité immobilière a placé au cœur de sa feuille de route la rénovation et la réhabilitation de son patrimoine, pour contribuer significativement à la transition énergétique et proposer ainsi des logements plus confortables, tout en contribuant à l'amélioration du pouvoir d'achat des salariés.



La résidence Caravelle propose des logements locatifs intermédiaires à Bron, dans la Métropole de Lyon (69) – in'li Aura.



Auvergne Habitat déploie, sous la marque So'Séniors®, un concept de résidences pour seniors autonomes.

Renforcer notre accompagnement des seniors

Les résidences pour personnes âgées sont également une priorité pour le Groupe, qui a augmenté les agréments de 79,2 % entre 2018 et 2019, passant de 370 à 663. Une offre de logements renouvelée et augmentée est un axe de développement financé en particulier par plusieurs dispositifs du Plan d'Investissement Volontaire. Elle porte sur :

- Des résidences pour personnes âgées autonomes, destinées à favoriser le maintien à domicile par des équipements, des services ou des systèmes innovants tels que la domotique et le logement connecté.
- Des résidences intergénérationnelles, fondées sur la mixité du peuplement, conçues pour favoriser le lien social et les échanges entre les habitants.
- Des structures médicalisées, les Ehpad, apportent services et soins médicaux personnalisés aux résidents en situation de perte d'autonomie physique et/ou psychique, et qui ne peuvent plus être maintenus à domicile.

En réhabilitant des logements existants



La première livraison Action Cœur de Ville est intervenue à Moulins (03) en septembre 2019.

Nouveau Programme National de Renouveau Urbain : 12 417 logements programmés

Action Logement intervient depuis plus de vingt ans dans la politique nationale de renouvellement urbain. Aux côtés de l'ANRU, le Groupe poursuit son engagement dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU), qu'il finance à hauteur de 70 %. Le NPNRU est doté de 12,1 milliards d'euros de concours financiers, dont 8,7 milliards d'Action Logement. Il vise la transformation de 480 Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), en améliorant les conditions de vie et la sécurité des habitants, en participant au développement économique, au désenclavement et à la mixité sociale. La phase de définition des projets, lancée en 2018, s'est poursuivie de façon intense en 2019 et a permis à l'ANRU d'examiner 371 projets et de valider 9,5 milliards d'euros. Ces avancées ont rendu possibles les premières réalisations concrètes, avec plus de 150 opérations livrées sur l'ensemble du territoire. Cette dynamique se maintient en 2020.

Bilan 2019 :

- **Concours financiers** engagés : 9,5 milliards sur un objectif de 12,1 milliards d'euros.
- **Projets validés** dans : 371 quartiers sur les 480 concernés.
- **Démolitions** validées : 74 000 sur un objectif de 80 000.
- **Reconstructions** validées : 58 000 sur un objectif de 72 000.
- **Réhabilitations** validées : 96 000 sur un objectif de 130 000.
- **Contreparties foncières** obtenues* : 3 373 sur un objectif de 17 500.
- **Contreparties en réservations*** : 9 044 sur un objectif de 32 700.

* en nombre de logements
Données au 31.12.2019

Action Cœur de Ville : plus de 2 500 logements financés

En s'engageant dans le programme national Action Cœur de Ville, Action Logement confirme sa mobilisation en faveur de tous les territoires. Dans le cadre d'un cofinancement global de 5 milliards d'euros sur cinq ans, le Groupe consacre 1,5 milliard à la revitalisation du centre des 222 villes moyennes éligibles. Il intervient sur le volet résidentiel, au travers d'opérations d'acquisition-amélioration, de démolition-reconstruction ou de construction neuve. Ainsi, en étroite coordination avec les collectivités, il concourt au développement d'une offre nouvelle de logements à destination des salariés et futurs embauchés des entreprises du territoire, afin de conforter les dynamiques économiques locales et contribuer à l'attractivité des centres-villes.

Avancées 2019 :

- **125 conventions immobilières** signées ou en cours de signature (identifiant un potentiel d'intervention sur 5 400 logements répartis dans 804 immeubles).
- **190 opérations financées, soit 2 565 logements** remis sur le marché par acquisition-amélioration, réhabilitation des bâtiments, ou construction neuve.
- **227 millions d'euros de financement attribué**, dont 210 millions au titre de 2019.
- **Le coût moyen des opérations** s'élève à 2 613 €/m² pour le parc social et intermédiaire, et à 2 038 €/m² pour le parc privé. Les travaux représentent en moyenne 70 % du prix de revient.
- **Le financement Long Terme** d'Action Logement s'élève en moyenne à 49 000 euros par logement dont 40 % de subvention.
- **Environ 35 % du coût des travaux** est couvert par le financement d'Action Logement.
- **La taille moyenne des opérations** est de 12 logements, 16 en locatif social et intermédiaire, et 6 en locatif privé.

Données Action Logement au 31.12.2019



Transformation de locaux d'activité vacants en logements : 50 opérations à l'étude

Afin de soutenir la production de logements en zones tendues, Action Logement crée une foncière pour faciliter, en partenariat avec les collectivités, la transformation d'immeubles de bureaux et d'activité vacants en logements. En novembre 2019, le Groupe a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) auprès des propriétaires, pour engager l'identification et l'acquisition de premiers biens à transformer. La foncière permettra la constitution d'une nouvelle offre locative par les bailleurs de logements sociaux et intermédiaires, ainsi que l'accession à la propriété, au plus près des bassins d'emploi.

Bilan 2019 :

- **Préparation de la création** d'une foncière dédiée, dotée par le Groupe de 1,2 milliard d'euros, dont 600 millions d'euros de fonds propres.
- **Identification** d'un premier potentiel de 50 opérations représentant 300 000 mètres carrés de surface pour environ 5 000 logements.

Lutte contre la dégradation de l'habitat ancien : premières opérations en région PACA

Action Logement consacre 945 millions d'euros pour lutter contre la dégradation de l'habitat ancien avec trois mesures du Plan d'Investissement Volontaire : réhabilitation des très grandes copropriétés dégradées des années 60-70, démolition de logements sociaux en zones détendues et production d'une offre nouvelle attractive, lutte contre l'habitat indigne. Par son action, le Groupe soutient les collectivités dans la lutte contre le mal-logement et la dégradation de l'habitat.

Avancées 2019 :

- **Copropriétés dégradées** : les aides financières pour les copropriétaires salariés ont commencé à être déployées, et le recensement de l'intervention de nos filiales ESH a été lancé (22 sites identifiés, 10 projets de niveau national et 12 de niveau régional).
- **Démolition de logements sociaux en zones détendues et production d'une offre nouvelle diversifiée** : l'AMI clôturé en octobre 2018 a recensé 25 000 logements à démolir potentiellement éligibles et 8 200 nouveaux logements à construire. Le Groupe a engagé une première tranche de financement de 78 millions d'euros.
- **Lutte contre l'habitat indigne** : les premières opérations potentielles ont été repérées à Marignane pour 120 logements, à Marseille pour 10 immeubles, et dans la Métropole Européenne de Lille pour 12 immeubles. Des études de faisabilité ont été réalisées ou sont en cours dans d'autres communes, notamment en Île-de-France.

Amélioration de l'habitat en outre-mer : 1,5 milliard d'euros mobilisés

Afin d'apporter des solutions structurantes aux urgences en matière de production et de réhabilitation dans les départements ultramarins, Action Logement consacre une enveloppe de 1,5 milliard d'euros pour la mise en œuvre d'un plan d'action spécifique qui s'ajoute aux dispositifs déjà en place. Adapté à la diversité des besoins locaux, ce plan a été annoncé fin 2019 et a été suivi début 2020 par des partenariats avec les acteurs concernés.

Le plan fixe deux priorités distinctes par département :

- **En Guadeloupe** : éradication du parc social indigne et développement d'une offre locative en centre-ville et centre-bourg.
- **En Guyane** : régularisation des constructions informelles par le traitement de l'habitat insalubre et développement d'une offre locative dans les centres existants.
- **En Martinique** : revitalisation des centres-villes et centres-bourgs et construction d'une offre locative pour les jeunes.
- **À Mayotte** : achèvement des logements en cours de construction et développement de l'accession très sociale à la propriété.
- **À La Réunion** : construction de logements locatifs intermédiaires et création de structures collectives d'hébergement.



Le 2 décembre 2019, lors de la signature avec l'État de l'avenant à la convention relative au Plan d'Investissement Volontaire pour la mise en œuvre du plan d'action en outre-mer, Bruno Arcadipane, Président d'Action Logement Groupe, entouré d'Annick Girardin, Ministre des outre-mer, et Julien Denormandie, Ministre chargé de la Ville et du Logement.

En facilitant et sécurisant l'accession à la propriété

En s'appuyant sur ses expertises complémentaires, le Groupe propose un dispositif global pour encourager les salariés modestes à devenir propriétaires de leur résidence principale en toute sécurité : parmi ces solutions, des produits immobiliers adaptés, des services visant à sécuriser l'achat, des aides financières, mais aussi un outil innovant créé en 2019.

Des produits immobiliers spécifiques

La sécurisation des opérations d'acquisition immobilière est indispensable pour les ménages modestes. Au sein du Groupe, l'activité immobilière liée à l'accession sociale à la propriété a augmenté de plus de 24 % en 2019, passant de 2 057 réservations en 2018 à 2 558 en 2019. Cette forte évolution concerne surtout les programmes en Prêt Social Location-Accession (PSLA), à hauteur de 55 %, et la Vente en l'État Futur d'Achèvement (38 %). Les acquéreurs bénéficient en outre de la charte de vente HLM du Groupe, qui propose notamment la garantie de rachat et de relogement en cas de difficulté.

- En 2019, les réservations en PSLA au sein du Groupe ont poursuivi leur évolution avec une augmentation de 19 %, ce qui représente 1 406 logements. Le dispositif permet d'acquérir un logement neuf en toute sécurité, après une première phase de location et avec possibilité de réversibilité. Il propose notamment un taux de TVA réduit à 5,5 % et l'exonération de la taxe foncière pendant quinze ans.
- La Vente en l'État Futur d'Achèvement (VÉFA) a augmenté quant à elle de plus de 38 %. Le dispositif consiste à acheter un bien immobilier encore inexistant ou en cours de construction, avec le double avantage de personnaliser la construction et de bénéficier d'un paiement facilité et sécurisé : le règlement des travaux échelonné en fonction de l'avancement de la construction, et les frais de notaire réduits entre 2 à 3 % du prix d'achat du bien.



La résidence Le Clos de la rive en VÉFA, à Toulouse (31) – 3F Occitanie.

Un dispositif innovant : l'ONV

Pour encourager l'accession à la propriété, le Groupe a par ailleurs conçu un dispositif innovant dans le cadre de la Convention quinquennale : l'Opérateur National de Vente HLM (ONV). Créé en février 2019, l'ONV est un outil universel ouvert à tous les bailleurs sociaux de France. Il est chargé d'acquérir des actifs en blocs auprès des organismes HLM et de procéder ensuite à la vente à l'unité à leur place, dans des conditions privilégiées pour les locataires. Action Logement a doté l'ONV d'une enveloppe de fonds propres de 1 milliard d'euros, pour un total de 4 milliards d'investissement grâce à d'autres apports financiers. Ces ressources permettront l'acquisition de 40 000 logements d'ici 2025.

L'objectif de l'ONV est double :

- d'une part, favoriser l'accession à la propriété de ménages modestes en les accompagnant dans le montage de leur projet d'acquisition du logement social où ils vivent, et en les sécurisant tout au long de leur démarche ;
- d'autre part, proposer aux bailleurs d'atteindre leurs objectifs de vente et de récupérer par anticipation les fonds issus de la vente, pour procéder immédiatement à de nouveaux investissements. L'ONV permet également de générer pour les collectivités territoriales de nouvelles marges de manœuvre pour développer et restructurer leur patrimoine social, tout en gardant la maîtrise de l'occupation et de l'entretien des immeubles.



Des parcours résidentiels sécurisés

- Pour sécuriser les opérations d'accession en amont, les équipes de Projimmo Conseil, filiale d'Action Logement Services, proposent aux futurs acquéreurs des diagnostics qui analysent leur capacité d'achat et la faisabilité de leur projet. Le conseil en accession est un service gratuit, qui propose des solutions de financement adaptées aux parcours de vie et un accompagnement personnalisé pour obtenir un prêt, constituer le dossier d'emprunt et sécuriser les démarches. En 2019, cette activité a progressé de 21 % sur un an, avec un accompagnement de plus de 40 000 ménages.

- Pour faciliter l'achat de sa résidence principale, Action Logement Services propose également une gamme de prêts à taux préférentiel réservés aux ménages modestes. Ces aides peuvent compléter les prêts bancaires dans le cadre de différents projets : la construction et l'acquisition dans le neuf, l'acquisition dans l'ancien, ou encore l'achat de son logement HLM y compris dans le cadre d'un dispositif PSLA. Les salariés du secteur agricole bénéficient du prêt AGRICULTURE ACCESSION. En 2019, Action Logement Services a accordé des prêts accession et travaux à plus de 20 000 ménages.

- En outre-mer, Action Logement intervient auprès de l'État pour mettre en place des aides spécifiques : l'aide à la production de Logements Évolutifs Sociaux (LÉS) vise à accompagner l'accession très sociale ; et l'aide à l'Amélioration de l'Habitat (AH) est destinée à sortir les propriétaires de l'insalubrité en engageant des travaux. Les faibles ressources des bénéficiaires ne leur permettant pas d'accéder aux dispositifs de crédit classiques, les institutions ont créé des Fonds de Garantie locaux. Action Logement constitue l'interface sociale et financière au travers des Guichets Uniques, qui assurent l'instruction et le suivi des dossiers. En 2019, quelque 800 dossiers ont été traités et 400 ont été engagés. Depuis 2020, l'offre sur ces dispositifs est relancée par la remise en place pérenne de l'Allocation Logement Accession et les Guichets Uniques seront aussi sollicités pour déployer les mesures du Plan d'Investissement Volontaire à destination des salariés en Guadeloupe, en Guyane et à Mayotte.

L'ONV EN 2019 :

Les premières acquisitions ont été concrétisées et les bases d'une montée en puissance pour l'année suivante ont été établies.

- **Sur les 5 429 logements sélectionnés dans le cadre du premier AMI, lancé en juillet 2018 :**

- 4 331 logements ont été expertisés ;
- 4 030 ont fait l'objet d'une proposition d'achat, soit 133 offres qui ont permis la signature de :
 - 14 actes authentiques pour un total de 550 logements,
 - 13 promesses de vente pour un total de 396 logements ;
- 31 programmes représentant un total de 1 188 logements n'ont pas été poursuivis.

- **Dans le cadre du deuxième AMI, lancé fin septembre 2019, 162 dossiers (représentant 5 047 logements) ont été déposés par les bailleurs.**

- **L'année a également été marquée par la mise en place de chantiers liés à la structuration de l'ONV. L'organisation cible de la structure a été définie et les processus ont été identifiés afin de prioriser les travaux.**



L'une des 20 maisons de l'ensemble proposé en PSLA par Coop Logis, à Couëron (44).

Accompagner et soutenir

Les salariés et les entreprises

Action Logement affiche des ambitions fortes pour faciliter l'accès au logement et la mobilité des jeunes et des salariés modestes ou en situation de précarité. S'adapter aux nouveaux modes de vie et parcours professionnels est indispensable pour apporter des solutions efficaces aux salariés et aux entreprises. C'est la raison pour laquelle, en 2019, Action Logement a fait évoluer son dispositif d'aides et de services dédiés.

Développer la sécurisation locative pour accompagner les jeunes et les salariés précaires

En 2019, l'offre de garanties locatives déployée au service des bailleurs sociaux a été recentrée en direction des bailleurs privés avec la garantie Visale, pour une plus grande efficacité sociale. Cette évolution a conduit Action Logement, dans le respect de la Convention quinquennale, à cesser de distribuer la GARANTIE LOCA-PASS®. L'AVANCE LOCA-PASS® reste, quant à elle, accessible à une majorité de locataires du parc social pour faciliter leur entrée dans les lieux et les soutenir dans la maîtrise de leurs dépenses d'installation.

En ouvrant davantage l'accès au logement privé à des personnes dont la situation n'offre pas un niveau de garantie suffisant, la sécurisation locative contribue à lutter contre les effets de la précarité des jeunes et des salariés. Objectif pour le Groupe : stabiliser Visale, afin d'agir efficacement en faveur de l'accès au logement et à l'emploi des publics les plus fragiles. En 2019, l'activité de Visale a progressé de 84 % par rapport à 2018.



La résidence Gorge de Loup, dans le 9^e arrondissement de Lyon (69) – Alliade Habitat.

Visale confirme son utilité sociale

Après trois années d'évolution pour répondre au plus près des attentes des locataires et des bailleurs, la garantie Visale est un dispositif de sécurisation mature. Piloté par l'APAGL, le dispositif est accessible dans le parc privé et désormais également aux étudiants et aux alternants du parc social (pour une prise en charge de 9 mois de loyers et charges contre 36 mois pour le parc locatif privé). Il permet à l'ensemble des bailleurs de bénéficier d'une couverture gratuite contre les impayés de loyer. Les dernières adaptations de 2019 sont la prise en charge des dégradations locatives et l'ouverture du dispositif aux moins de 30 ans logés en structures collectives. Les objectifs quantitatifs fixés pour 2019 ont été dépassés, installant Visale dans les pratiques des locataires et des bailleurs avec un taux de pénétration de 9 %. Pour 92 % des contrats émis, les bénéficiaires sont des jeunes et des publics dits « hors marché », en situation de précarité professionnelle ou dont le taux d'effort est supérieur à 33 %. Avec plus de 129 000 contrats signés en 2019, et plus de 230 000 ménages accompagnés depuis sa mise en place en 2016, Visale a confirmé son utilité sociale en 2019.

Faciliter la mobilité résidentielle pour favoriser l'emploi

Soutenir la mobilité pour faciliter l'accès à l'emploi est l'un des enjeux majeurs du Groupe. Pour que le logement ne soit plus un frein à la mobilité professionnelle, il propose des solutions pour accompagner les salariés. En facilitant la mobilité résidentielle des demandeurs d'emploi ou des salariés mutés ou en formation. Action Logement accompagne également les entreprises dans leur politique RH de mobilité interne ou de recrutement, favorise leur performance et l'attractivité des territoires. En 2019, le Groupe a accordé, en plus des 129 000 contrats Visale, 103 252 aides et services à des salariés en situation de mobilité ou de recrutement, soit une évolution de plus de 15 % par rapport à 2018.

● **Parmi les solutions mises en place, des aides financières** sont accordées sous critères de ressources : l'AIDE MOBILI-PASS®, pour certains frais annexes au déménagement (AGRI-MOBILITÉ dans le secteur agricole), l'AIDE MOBILI-JEUNE®, pour alléger la quittance de loyer des moins de 30 ans en formation en alternance, ou encore la garantie Visale. Et depuis fin septembre 2019, l'aide à la mobilité est proposée dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire : d'un montant de 1 000 euros, elle s'adresse aux salariés qui, en déménageant, rapprochent leur domicile de leur lieu de travail et réduisent ainsi significativement leur temps de transport ou remplacent l'usage de leur véhicule personnel par les transports en commun.

● **L'accompagnement proposé par Ma Nouvelle Ville**, filiale d'Action Logement Services, s'appuie, en lien avec de nombreux partenaires, sur une expertise dans tous les domaines de la mobilité, depuis l'accompagnement des jeunes alternants, la mobilité temporaire dans le cadre de missions ponctuelles, jusqu'à des missions plus pointues dans les domaines de l'impatriation et du coaching logement. En 2019, ces prestations de services ont progressé de 5 %, surtout celles liées à l'impatriation.

● **Le logement temporaire** répond à la demande d'un nombre croissant de salariés dans le cadre de missions provisoires, d'activités saisonnières, d'alternance ou d'accès à l'emploi. Ce type d'hébergement constitue en général une charge supplémentaire à la résidence principale et un frein pour l'accès à l'emploi. Pour répondre à cette problématique, le Groupe a mis en place des solutions telles que des logements en Résidences Hôtelières gérées par ses filiales immobilières, des droits de réservation dans des résidences conventionnées, ou encore des logements en colocation.

NOUVEAU : AL'IN, UNE PLATEFORME LOCATIVE 100 % DIGITALE POUR MIEUX SERVIR LES SALARIÉS

Inscrite dans la stratégie du Groupe de digitalisation du parcours client et de qualité du service rendu, la nouvelle plateforme locative nationale, AL'in, initiée par Action Logement Services, est destinée à toutes les parties prenantes du parcours locatif : entreprises, bailleurs, territoires et salariés demandeurs de logement. Le projet a été présenté en septembre 2019 à l'occasion du 80^e Congrès HLM. La mise en ligne de la plateforme est prévue au cours de l'été 2020. Les bénéfices sont multiples : transparence et équité, pour une location choisie, délai rapide de placement et taux de vacance limité.

Conçue dans le cadre de la loi ÉLAN, qui modifie les règles d'attribution du logement social pour favoriser la mixité sociale, elle prévoit notamment la cotation de la demande et la gestion en flux des réservations. L'attribution des logements est fondée sur un principe objectif, la cotation, qui permet aux demandeurs de visualiser leurs chances de succès :

- définition et pondération de critères ;
- transparence de l'attribution ;
- attribution d'un nombre de points par demandeur.

Cette cotation sera établie progressivement, en lien avec le territoire concerné, conformément à la loi ÉLAN.

Prochainement mise en place, la gestion des logements en flux a pour objectif :

- d'optimiser et fluidifier les logements disponibles ;
- de faciliter la mobilité dans le parc social ;
- de favoriser la mixité sociale ;
- et d'assouplir les critères pour répondre aux objectifs locatifs.



Les populations les plus fragiles



Spécialiste du logement pour les seniors, Logévie livrait en mars 2019 une résidence Autonomie à Cenon (33).

Accompagner les salariés en grande difficulté

L'accompagnement des plus fragiles est au cœur des missions d'utilité sociale d'Action Logement. Il s'agit de salariés en grande difficulté, victimes d'accidents de la vie et dont la situation financière ne permet plus de payer les charges de logement. Qu'ils soient locataires, propriétaires ou hébergés, chômeurs de longue durée, en situation de surendettement, ou victimes de violences conjugales, le Groupe intervient pour les aider à se maintenir dans leur logement ou à se (re)loger.

Action Logement leur propose une prestation gratuite et confidentielle, le CIL-PASS ASSISTANCE® (AGRI-CIL-PASS ASSISTANCE pour les salariés du secteur agricole), qui permet de bénéficier d'un accompagnement visant à identifier des solutions adaptées. L'entreprise bénéficie d'une forte expertise dans le domaine, avec une équipe de conseillers spécialisés dans l'accompagnement social et budgétaire lié au logement.

En s'appuyant sur un réseau de 115 associations partenaires, les actions d'accompagnement se traduisent concrètement par :

- la réalisation de diagnostics sociaux et la proposition de mesures d'accompagnement personnalisées (ASLL) ;
- l'octroi d'aides financières en complément de celles de droit commun pour limiter les impayés, les cumuls de dettes et les procédures d'expulsion ;
- le développement de solutions de logement ou d'hébergement liées à l'accès ou au maintien dans l'emploi.

En 2019 :

- plus de 16 000 ménages (+ 6 %) ont bénéficié d'un accompagnement par les équipes d'Action Logement ;
- plus de 19 millions d'euros d'aides financières ont été accordées ;

- 20 millions d'euros de fonds en ingénierie financière ont été apportés aux 115 partenaires pour délivrer les ASLL. Depuis avril 2019, les équipes en charge du CIL-PASS ASSISTANCE® peuvent bénéficier de l'appui de la filiale Soli'AL, afin de prolonger leur action auprès de ces publics prioritaires, renforcer l'efficacité des interventions, et anticiper les difficultés rencontrées par les ménages modestes.

LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE OU DÉGRADÉ

Pour faire face aux situations d'indignité et aux risques subis par les habitants de logements vétustes situés dans les centres anciens et les quartiers paupérisés, le Groupe intervient pour lutter contre l'habitat indigne et dégradé dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire lancé en 2019 :

- il mobilise 145 millions d'euros pour l'acquisition de copropriétés dégradées afin de procéder aux travaux de remise en état et à la remise en location au profit de salariés ;
- en outre, 300 millions d'euros sont dévolus à Foncière Logement, filiale d'Action Logement, pour procéder à l'acquisition et à la réhabilitation de logements indignes, insalubres, en péril ou anciens dégradés, dans les centres-villes ;
- Action Logement soutient également à hauteur de 500 millions d'euros l'effort financier pour démolir les patrimoines obsolètes et vacants des bailleurs sociaux et contribuer ainsi à reloger les salariés en centre-ville.

Agir pour le bien-vivre des seniors

Favoriser le bien-vivre des seniors dans leur logement est indispensable. Action Logement propose aux retraités modestes ou en perte d'autonomie, depuis septembre 2019, une aide financière pour réaliser des travaux d'adaptation du logement au vieillissement, notamment en remplaçant la baignoire par une douche. D'un montant maximal de 5 000 euros, soumise à critères de ressources, elle couvre l'ensemble des travaux réalisés par un professionnel présentant le label Qualibat. C'est dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire qu'Action Logement, en partenariat avec l'État, mobilise une enveloppe de 1 milliard d'euros pour ce dispositif.

C'est également dans le cadre de ce Plan que le Groupe déploie de nouveaux moyens pour améliorer les conditions d'accueil des seniors et des personnes en perte d'autonomie dans les Ehpad. En 2019, il a travaillé à la création d'une foncière médico-sociale, Énéal. Sa mission : soutenir le secteur médico-social non lucratif et développer une offre adaptée et modernisée, au service du bien-vivre des résidents. Opérationnelle depuis janvier 2020, Énéal, propriétaire de 84 établissements médico-sociaux, dispose des moyens et des expertises nécessaires pour répondre aux besoins des acteurs du secteur médico-social.



Cette campagne publicitaire a été déployée dans les médias de septembre à décembre 2019.

Aider les femmes victimes de violences conjugales

Parce que la vigilance peut sauver des vies, le groupe Action Logement a mis en place en septembre 2019 une vaste campagne d'affichage dans les halls de ses immeubles, afin d'inciter à donner l'alerte au moindre doute de violences familiales. Outre cette initiative de sensibilisation à l'échelle nationale, de nombreuses actions ont été menées en 2019 par des entités du Groupe pour proposer des solutions de logement aux femmes victimes de violences. Parmi elles :

- **Immobilière 3F** a noué un partenariat en avril 2019 avec la Fédération Nationale Solidarité Femmes (FNSF) pour faciliter l'accès au logement des victimes, le repérage et l'accompagnement.
- **Seqens**, en Île-de-France, a également signé une convention de partenariat avec la FNSF en 2020.
- **Domofrance**, en Nouvelle-Aquitaine, met à disposition des logements pour l'Association Pour l'Accueil des Femmes En Difficulté (l'Apafed).
- Dans le Grand Est, **Logiest** a mis en place avec l'association CMSEA Espoir, le dispositif Un abri pour la vie, qui donne accès à un logement social dans un délai de 48 heures, et propose un accompagnement pluridisciplinaire.
- En novembre 2019, Action Logement a signé avec la Région Auvergne-Rhône-Alpes un partenariat afin de multiplier les places d'hébergement d'urgence pour les victimes de violences et leurs enfants. Le Groupe a mobilisé les équipes **d'Action Logement Services et les filiales immobilières** du territoire pour activer des dispositifs d'assistance et s'assurer de la mise à disposition de places. Au total, 160 logements ont été mobilisés, soit 210 places disponibles.
- En novembre 2019, **Promologis** s'est associée à la Préfecture de la Haute-Garonne, l'USH Occitanie-Midi-Pyrénées, et plusieurs bailleurs sociaux et associations pour signer un protocole expérimental. L'objectif : proposer des solutions pour favoriser l'accès au logement social pour les femmes victimes de violences conjugales.

Par ailleurs, les personnels au sein du Groupe ont été formés, notamment chez Immobilière 3F, pour savoir repérer les situations de violences conjugales, agir en ayant les bonnes pratiques, orienter les personnes en détresse et travailler en partenariat avec des associations professionnelles.

COVID-19

En proposant aux salariés fragilisés par la crise sanitaire et confrontés à une perte de revenus, une aide financière pour assumer leur charge de loyer ou leur prêt immobilier, Action Logement met en œuvre concrètement ses valeurs de solidarité et d'entraide. Le Groupe mobilise ainsi un dispositif de 100 millions d'euros destinés à la mise en place d'une aide forfaitaire mensuelle de 150 euros, pendant une durée maximum de deux mois pour les salariés éligibles, dont les ressources sont inférieures à 1,5 SMIC. Une enveloppe complémentaire de 6 millions d'euros est destinée aux saisonniers éligibles du secteur agricole, mobilisés pendant la crise sanitaire et confrontés à des coûts de logement supplémentaires, pour les aider à payer leurs frais d'hébergement. Dans ce cas, l'aide est renouvelable jusqu'à 600 euros. En outre, pendant le confinement, l'accompagnement des salariés en difficulté a été priorisé, et les ESH ont maintenu le lien de proximité avec les locataires, surtout les plus isolés, et mis à disposition des personnels soignants quelque 600 logements vacants.

Les bailleurs et les collectivités



Située à Bretteville-sur-Odon (14), la résidence Le Patio est labellisée Bâtiment à Énergie Positive (Bepos) et a été conçue selon le process BIM – Immobilière Basse Seine.

Évolution de 13 % du financement de la production

Pour soutenir les bailleurs sociaux dans leurs activités de production et de réhabilitation de logements abordables, Action Logement leur a accordé en 2019 des aides financières à hauteur de 1 446 millions d'euros. Ce soutien a augmenté de 13 % en un an et se compose de différents types de financements :

- 928 millions de prêts, soit une augmentation de 16,8 % par rapport à 2018 ;
- 140 millions d'apports en fonds propres ;
- 333 millions de capitalisation de l'Opérateur National de Vente HLM (ONV) ;
- 45 millions de prêts pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le Groupe a principalement concentré ces financements en faveur du logement social,

qui a représenté 1 119 millions d'euros, le logement intermédiaire étant financé à hauteur de 121 millions d'euros, et la lutte contre la fracture territoriale, au travers du programme Action Cœur de Ville, ayant bénéficié de 206 millions d'euros.

Au-delà des prêts et des dotations en fonds propres, Action Logement soutient le secteur au travers de dispositifs innovants mis en place dans le cadre de la Convention quinquennale 2018-2022, tels que la bonification de 2 milliards d'euros de Prêts de Haut de Bilan accordés par la Caisse des Dépôts. Le Groupe prend à sa charge la bonification (amortissement différé de vingt ans à taux 0), qui représente un allègement de 812 millions d'euros de la charge d'intérêt des bailleurs. Autre solution pour soutenir les organismes de logement social : l'ONV, qui leur propose d'atteindre leurs objectifs de vente et de récupérer par anticipation les fonds issus des ventes HLM, afin de procéder à de nouveaux investissements.

En outre, dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire 2019-2022, le Groupe prévoit 2,720 milliards d'euros supplémentaires :

- 1,520 milliard pour le logement social, dont 900 millions de subvention au Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) ;
- 1 milliard pour le logement intermédiaire ;
- 200 millions pour la refondation de l'accession sociale à la propriété, au travers de dotations en fonds propres aux Organismes de Foncier Solidaire (OFS).

En 2019, le Groupe a également contribué au financement des politiques publiques de l'habitat à hauteur de 634 millions d'euros, dont :

- 475 millions pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ;
- 50 millions au FNAP ;
- 9 millions pour l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) ;
- 100 millions pour Foncière Logement, qui produit des logements locatifs et en accession pour contribuer à la mixité sociale dans les quartiers en renouvellement urbain et dans les zones tendues.

LE SOUTIEN FINANCIER AUX BAILLEURS EN 3 CHIFFRES CLÉS

- 1. Utilité très sociale :** 82 % des financements d'Action Logement sont concentrés sur le logement très social (LLS, LLTS, PLAI et PLUS)
- 2. Au plus près des besoins :** plus de 58 % des financements sont fléchés en zones tendues A et A bis
- 3. Équité de traitement :** 54 % des financements sont accordés à des filiales hors du Groupe

Données Action Logement au 31.12.2019

Coconstruire avec les collectivités, au plus près des territoires

Le groupe Action Logement est l'interlocuteur privilégié des collectivités pour faciliter l'accès au logement et favoriser l'emploi, et contribuer au développement de l'attractivité économique et de l'équilibre social des territoires. Il agit pour cela au plus près des territoires, grâce à une organisation ancrée dans les régions, à des équipes installées en proximité et à une connaissance forte des réalités de terrain. Les collectivités disposent ainsi en permanence de relais et de conseils pour mettre en place une politique du logement volontariste et juste, adaptée à la diversité des attentes locales.

Cette démarche partenariale intervient dans le cadre de politiques publiques de l'habitat telles que le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, que le Groupe finance à hauteur de 70 % et qui vise la transformation de 480 Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV). En 2019 :

- 371 projets ont été examinés ;
- 9,5 milliards d'euros ont été validés ;
- 150 opérations ont été livrées sur l'ensemble du territoire.

La participation d'Action Logement au programme Action Cœur de Ville est également révélatrice de cette approche territorialisée. En accompagnant les 222 communes éligibles dans la définition de leur projet de revitalisation, le Groupe contribue à l'attractivité de leur centre-ville, à hauteur de 1,5 milliard d'euros sur cinq ans, pour des opérations d'acquisition-amélioration, de démolition-reconstruction ou de construction neuve. En 2019, 125 conventions immobilières (représentant un potentiel de 5 400 logements) ont été signées avec des villes éligibles et leurs EPCI pour définir les conditions d'intervention.

COVID-19

MOBILISATION DE FINANCEMENTS POUR LA REPRISE DES CHANTIERS

Afin d'accompagner la reprise des chantiers de construction, de réhabilitation et de maintenance du patrimoine des bailleurs sociaux, Action Logement a décidé de participer à la prise en charge partielle du surcoût lié aux mesures de sécurité sanitaire, en partage avec l'ensemble des acteurs. L'aide sera négociée au cas par cas avec chaque organisme de logement social pour répondre à leurs besoins spécifiques. Elle comprend :

- la délivrance de Prêts de Haut de Bilan (PHB2.0) bonifiés par Action Logement à hauteur de 400 millions d'euros.
- la renégociation des prêts contractés auprès d'Action Logement Services, avec possibilité de réaménagement du taux et de la durée.

AGIR EN FAVEUR DU LOGEMENT DES SAISONNIERS

En lien étroit avec les territoires, Action Logement se mobilise pour améliorer les conditions de logement des saisonniers :

- après une étude lancée en 2018 pour quantifier les besoins en logements des travailleurs saisonniers en Haute-Savoie, Action Logement a signé en février 2020 des conventions avec les territoires concernés, pour les accompagner dans la mise en œuvre opérationnelle ;
- la solution proposée par Action Logement pour les travailleurs saisonniers du littoral d'Occitanie est l'un des dossiers retenus en novembre 2019 dans le cadre de la mobilisation nationale pour l'emploi et la transition écologique. Quelque 430 logements pourraient ainsi être mobilisés dès 2020, couvrant plus de la moitié des besoins identifiés.

Louer Pour l'Emploi : innover avec les acteurs locaux

Le Groupe imagine également de nouvelles façons d'améliorer l'accès au logement, selon une démarche fondée sur la co-construction avec les acteurs locaux et les futurs bénéficiaires. Ainsi, en 2019, Action Logement Services a poursuivi le déploiement de Louer Pour l'Emploi, un dispositif expérimental qui concerne des territoires caractérisés par deux critères communs, le dynamisme en matière d'emploi et la vacance de logements.

À l'origine du projet : la volonté de répondre à la problématique du logement des salariés en mobilité, en contrat court ou en reprise d'emploi. En mobilisant rapidement une nouvelle offre de logements abordables dans le parc privé grâce à une meilleure sécurisation des bailleurs, Louer Pour l'Emploi répond à ce défi, en s'appuyant notamment sur la garantie Visale.

Après une phase initiale de co-construction en 2017, et un démarrage dans 5 territoires pilotes en 2018, le projet a pris de l'ampleur en 2019. Aujourd'hui, Louer Pour l'Emploi est opérationnel dans 10 régions et 24 territoires, dont 17 ont adhéré à la démarche en 2019. Parmi eux, Bordeaux Métropole, Nantes, l'Eurométropole de Strasbourg, Grand Anancy, la Ville de Lyon ou encore la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée. Le déploiement du dispositif se poursuit, avec une préoccupation constante : continuer à innover pour répondre aux besoins des spécificités locales.

Notre action dans les régions

Intervenir au plus près des besoins du terrain

L'une des caractéristiques d'Action Logement est son ancrage territorial. Les Partenaires sociaux sont convaincus que pour être utile et efficient, 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 avec les élus des collectivités locales et les entreprises installées dans ces bassins d'emploi, et dont l'expertise est irremplaçable.

Grâce à ce maillage territorial, Action Logement est un acteur unique pour proposer des politiques du logement adaptées aux exigences locales, prenant en compte le volume de la demande, la qualité du patrimoine existant, ou encore la structure de la population en matière d'âge et d'emploi. Les quelque 140 implantations d'Action Logement Services permettent de maintenir un lien direct et privilégié avec les publics, en les accompagnant et les conseillant. La loi ÉLAN, entrée en application en 2019, a également conduit le Groupe à procéder au rapprochement de ses ESH. Elles sont désormais 51, en mesure de proposer une offre de logements diversifiée et pertinente.

Région Auvergne- Rhône-Alpes



© Sabine Serrad

Favoriser la mobilité des demandeurs d'emploi constitue un véritable enjeu

“

Pôle emploi Auvergne-Rhône-Alpes a été la première région à signer un partenariat actif avec Action Logement pour favoriser la mobilité des demandeurs d'emploi et lever l'un des freins périphériques d'accès à l'emploi que constitue le logement. Nous savons que la mobilité résidentielle est un véritable enjeu, puisque 50 % des demandeurs d'emploi sont prêts à déménager pour retrouver une activité professionnelle. C'est la raison pour laquelle nous avons souhaité communiquer sur l'aide à la mobilité de 1 000 euros, dès juillet 2019, auprès de nos collaborateurs. Ils ont ainsi été sensibilisés au dispositif et informés de cette aide via nos différents outils de communication, avant son lancement. L'objectif étant de diffuser rapidement l'information auprès de l'ensemble des demandeurs d'emploi qui pourraient potentiellement être intéressés. Cette aide permet de satisfaire les besoins des entreprises, de réduire les délais de recrutement, mais aussi d'aider certains demandeurs d'emploi tels que les alternants.

Pascal Blain, Directeur régional Auvergne-Rhône-Alpes
de Pôle emploi

”

PREMIÈRE LIVRAISON ACTION CŒUR DE VILLE

En septembre 2019, Pierre-André Périssol, Maire de Moulins (03), inaugurerait la première livraison Action Cœur de Ville en France : un programme de 12 logements locatifs rénovés dans un bâtiment classé du XVIII^e siècle. Une réhabilitation emblématique portée par Évoléa (anciennement Moulins Habitat). Partie prenante de l'opération, Action Logement a financé un tiers du budget total, soit 531 000 euros accordés directement au bailleur (sous forme de subventions et en prêt).



Activités de financement et de services

79,6 M€ investis
pour la production
de logements locatifs
et intermédiaires

13 916
ménages logés

71 719 aides et
services attribués*

81,3 M€ d'aides**
auprès des salariés
et des entreprises

Activité immobilière et patrimoine

123 372
logements sociaux
et intermédiaires
appartenant aux
filiales immobilières
d'Action Logement

2 076 logements
neufs livrés

3 003 mises
en chantier

4 443 agréments
obtenus

6 filiales ESH et
1 filiale de logements
intermédiaires :

- 3F Résidences
- Alliade Habitat
- Auvergne Habitat
- Cité Nouvelle
- Immobilière Rhône-Alpes
- Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH)
- in'li AURA

Comité régional

Président : Frédéric
Reynier (MEDEF)
Vice-président : Daniel
Florence (CFE-CGC)

**Retrouvez l'ensemble
des membres sur**
[https://groupe.actionlogement.fr/
comites-regionaux-et-territoriaux](https://groupe.actionlogement.fr/comites-regionaux-et-territoriaux)

* PEEC, PEAEC, PSEEC,
y compris Visale

** PEEC, PEAEC, PSEEC,
hors Visale et hors ingénierie
territoriale centralisée de 4,7 M€

Données Action Logement
au 31.12.2019





RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE À GORGE DE LOUP : 90 % DE SATISFACTION

Dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt de l'Ademe en faveur de l'expérimentation MANAG'R, destinée à améliorer la qualité de l'air intérieur des bâtiments, **Alliade Habitat** a été retenue pour son projet de réhabilitation de la résidence Gorge de Loup, dans le 9^e arrondissement de Lyon. Les matériaux mis en œuvre répondent à un niveau d'exigence élevé. À la suite de la livraison des 71 logements en juin 2019, une enquête qualité a révélé que 83 % des locataires étaient satisfaits ou très satisfaits.

Quelques opérations marquantes



RÉHABILITATION « ECO-TOUCH » AU CENTRE DE LYON

Dans le 3^e arrondissement de Lyon (69), **Immobilière Rhône-Alpes** a procédé à l'acquisition-amélioration de 17 logements en PLS et de 4 commerces. Objectif : proposer des logements attractifs, avec le charme de l'ancien (parquets, moulures, alcôves, hauteur sous plafond) et le confort du neuf. Les appartements sont équipés d'un automate « Eco-Touch » intelligent et connecté pour l'ensemble des équipements. Les locataires pourront notamment gérer leur chauffage et leur consommation.



SERVICE APRÈS LOC' : DES TUTORIELS VIDÉO POUR LES LOCATAIRES

Le Service Après Loc' propose des tutoriels aux locataires des logements de la **SDH (Société Dauphinoise pour l'Habitat)**. Ces vidéos délivrent des conseils sur des thématiques locatives aussi variées que les nuisances sonores ou le prélèvement automatique des loyers. Distingué aux Trophées de l'innovation SDH 2017, le projet est intégralement mené en interne, de la rédaction des scripts en lien avec les services concernés au tournage avec des collaborateurs-acteurs.

Région Bourgogne-Franche-Comté



Visale : un événement majeur pour l'immobilier locatif

“

Visale est devenu un outil de notre quotidien ! Notre Chambre des Propriétaires, l'UNPI 21, fut l'une des premières à apporter à ses adhérents un service d'assistance et de formation Visale. À la création du dispositif en 2016, j'avais un doute sur le « tout-digital » mais en fait, cela fonctionne bien. Par ailleurs, l'extension de la garantie sur toute la durée du bail et la prise en charge des éventuelles dégradations locatives ont apporté des évolutions positives. En qualité de propriétaire bailleur, j'ai été confronté à une situation d'impayés par une locataire garantie par Visale. Le gestionnaire a saisi les services de Visale pour une prise en charge des impayés et des dégradations constatées au départ de la locataire. Tout s'est déroulé comme convenu, dans les délais. Pour l'UNPI, Visale constitue un événement majeur dans le domaine de l'immobilier locatif. Il faudrait étendre encore davantage sa diffusion et poursuivre la communication, car le dispositif n'est pas assez connu. J'espère que Visale s'inscrira dans la durée, contrairement à certaines lois dans le domaine de l'immobilier, trop souvent modifiées ou abolies.

Jean Perrin, Président d'honneur de l'UNPI,
Président de l'UNPI 21 - Dijon

”

ZOOM SUR...

En 2019, **1163** contrats **Visale** ont été signés dans l'agglomération dijonnaise, contre **729** en 2018 ; **65 %** d'entre eux pour des étudiants, et **55 %** concernaient des logements meublés.



Activités de financement et de services

9 M€ investis pour la production de logements locatifs et intermédiaires

2 861 ménages logés

18 677 aides et services attribués*

18 M€ d'aides** auprès des salariés et des entreprises

Activité immobilière et patrimoine

40 497 logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales immobilières d'Action Logement

428 logements neufs livrés

475 mises en chantier

733 agréments obtenus

3 filiales ESH :
● Brennus Habitat
● Habellis
● Néolia

Comité régional

Président : Dominique Bourgois (MEDEF)

Vice-président : Fabrice Martinerie (CFDT)

Retrouvez l'ensemble des membres sur <https://groupe.actionlogement.fr/comites-regionaux-et-territoriaux>

* PEEC, PEAE, PSEEC, y compris Visale

** PEEC, PEAE, PSEEC, hors Visale et hors ingénierie territoriale centralisée de 4,7 M€

Données Action Logement au 31.12.2019



RÉHABILITATION EN CENTRE-VILLE : 42 NOUVEAUX LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Après trente mois de lourds travaux menés par **Néolia**, 42 logements locatifs sociaux et autant de places de stationnement ont été inaugurés en décembre 2019, sur le site de l'ancien foyer Aubry de jeunes travailleuses, à Vesoul (70). Composé de six bâtiments et d'espaces paysagers, l'ensemble a été récompensé par le label Promotelec Rénovation Énergétique. En proposant une nouvelle offre locative pour les familles, cette restructuration contribue à redynamiser le centre-ville et participe à son développement économique.

Quelques opérations marquantes

UNE ÉTAPE CLÉ DANS LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE DU CREUSOT

Après la signature de la convention-cadre Action Cœur de Ville fin 2018, une nouvelle étape clé a été franchie en décembre 2019 dans la valorisation du centre-ville du Creusot (71), avec la signature de la convention immobilière. Elle définit les conditions d'une intervention commune visant à favoriser la restructuration d'immeubles stratégiques du centre-ville, pour y développer une offre locative d'habitat et de commerce rénovée.



HAPARDI : UN HABITAT PARTICIPATIF INNOVANT À DIJON

Depuis 2019, **Habellis** accompagne la co-construction d'Hapardi (Habitat Participatif Dijon) en qualité de maître d'ouvrage, avec ANKHA en assistance à maîtrise d'ouvrage. Soutenu par le fonds ALINOV, ce projet répond à un nouveau besoin chez les particuliers : se regrouper pour accéder au logement autrement, au travers d'opérations porteuses de valeurs et construites de façon participative. L'opération prévoit 20 Logements à Loyer Modéré (LLM) et en accession abordable à la propriété (PSLA), afin de favoriser la mixité sociale.

INVESTISSEMENT LOCATIF RÉUSSI DANS UNE ANCIENNE FERME RÉNOVÉE

« Pour un premier investissement locatif, ce projet est plus ambitieux que je ne l'avais imaginé : après des travaux de restructuration et d'aménagement dans un corps de ferme acquis en 2016 à Ouges, près de Dijon, j'ai mis en location, en juillet 2019, huit logements T3 et T4. Action Logement m'a beaucoup apporté dans ce projet : une sécurité contre les impayés de loyer et les dégradations locatives, avec la garantie Visale, et une aide financière complémentaire pour les travaux, avec le dispositif Louer Pour l'Emploi. »
Salim Bouzaitoun, propriétaire à Ouges (21)

Région Bretagne



© Ville de Pontivy

Action Cœur de Ville : 11,2 millions d'euros engagés en Bretagne en 2019



“

L'une des caractéristiques de la Bretagne, c'est son maillage construit autour de villes moyennes. Le programme Action Cœur de Ville est particulièrement bien adapté à la région. Onze communes ont été retenues pour bénéficier du dispositif : Fougères, Lannion, Lorient, Morlaix, Pontivy, Quimper, Redon, Saint-Brieuc, Saint-Malo, Vannes et Vitré. Depuis le lancement, 11,2 millions d'euros ont été engagés par Action Logement pour soutenir des projets d'acquisition-réhabilitation d'immeubles. Cela devrait permettre la mise en location de 175 logements, dont une partie au bénéfice des salariés. À l'occasion de la convention du Comité régional Action Logement, le 24 octobre 2019, **Marie-Christine Le Strat, Maire de Pontivy et Présidente de Pontivy Communauté (56)**, s'est exprimée sur le programme. « Bien souvent, pour que l'organisme de l'habitat puisse aller au bout de son projet, une aide est demandée à la Ville. L'arrivée d'Action Logement, c'est une participation financière que nous n'aurons pas à assurer, cela permet à la Ville de "souffler" et de se projeter plus vite dans d'autres opérations. Parce que, les projets, nous n'en manquons pas, mais les moyens nous font parfois défaut ! Avoir ce coup de main et cette proximité d'Action Logement, c'est très important. »

”



Activités de financement et de services

12,8 M€ investis
pour la production
de logements locatifs

3 023
ménages logés

22 166 aides et
services attribués*

23,2 M€ d'aides**
auprès des salariés
et des entreprises

Activité immobilière et patrimoine

26 205
logements sociaux
appartenant aux
filiales immobilières
d'Action Logement

430 logements
neufs livrés

451 mises
en chantier

381 agréments
obtenus

2 filiales ESH :
● Espacil Habitat
● La Rance

Comité régional

Président : Jean-Yves
Carillet (MEDEF)
Vice-présidente :
Catherine Tanvet
(CFE-CGC)

**Retrouvez l'ensemble
des membres sur**
[https://groupe.actionlogement.fr/
comites-regionaux-et-territoriaux](https://groupe.actionlogement.fr/comites-regionaux-et-territoriaux)

* PEEC, PEAE, PSEEC,
y compris Visale

** PEEC, PEAE, PSEEC,
hors Visale et hors ingénierie
territoriale centralisée de 4,7 M€

Données Action Logement
au 31.12.2019

© Meignan Engasser Péraud - Poltred



Notre action dans les régions



UNE NOUVELLE OFFRE DIVERSIFIÉE À BÉNODET

Pour répondre à l'augmentation régulière de sa population et à la proximité des pôles urbains de Quimper, de Pont-l'Abbé et de Concarneau, la commune de Bénodet a confié à **Espacil Accession** la réalisation d'un lotissement au sein du quartier Poulpry. Le programme comportera, à terme, 36 terrains à bâtir et 10 maisons en Prêt Social Location-Accession (PSLA), 7 maisons locatives sociales ainsi que 18 appartements locatifs sociaux. Dans le prolongement de ce lotissement, Espacil Accession réalisera 24 appartements en accession coopérative pour compléter une offre diversifiée dans un bassin d'emploi dynamique.

UNE SUBVENTION SPÉCIFIQUE POUR L'INNOVATION

Action Logement Services mobilise le Fonds Innovation, pour soutenir un projet de dix logements locatifs sociaux, porté par Espacil Habitat à Brécé (35). L'électricité produite par les panneaux photovoltaïques sera auto-consommée par le bâtiment, pour l'eau chaude et l'éclairage des parties communes. Cette solution devrait procurer un gain moyen de 200 euros par an et par logement, participant ainsi à l'amélioration du pouvoir d'achat des salariés.

NOUVELLE FORME D'HABITAT INCLUSIF À RENNES

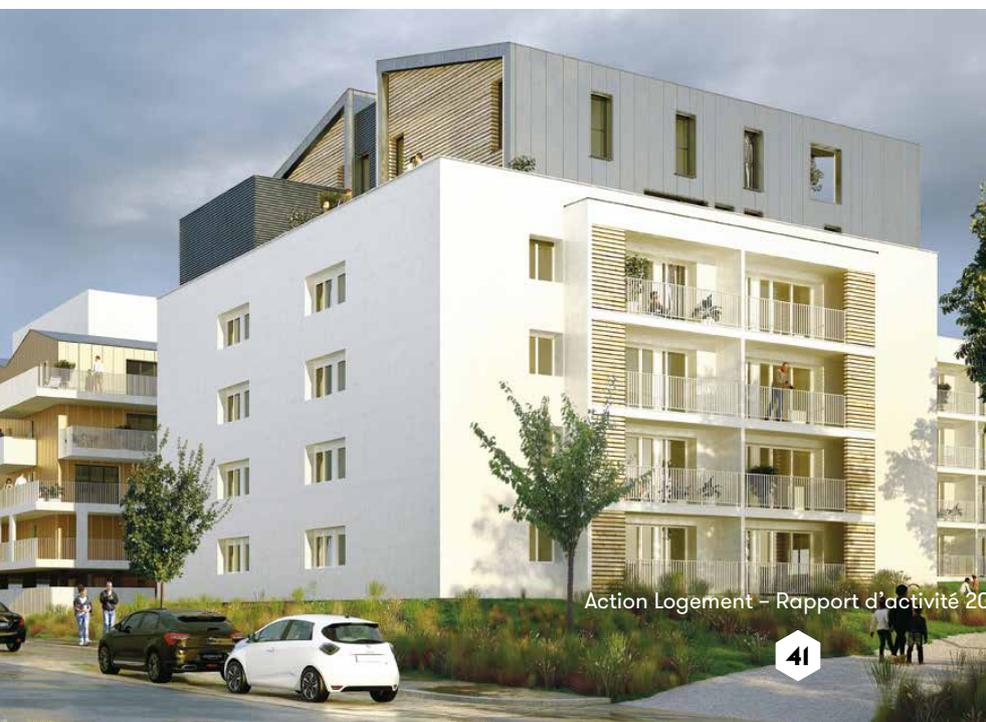
En mai 2019, **Espacil Habitat** a livré son premier appartement inclusif en colocation pour des personnes porteuses de troubles cognitifs. Cet appartement de 200 mètres carrés accueille trois personnes et leurs accompagnants dans ses six studios indépendants et leurs espaces partagés. Cette solution est une alternative aux logements en institutions médico-sociales et à la cohabitation avec les proches. L'expérimentation sera suivie par la livraison d'un second appartement du même type à Rennes, en 2020.



Quelques opérations marquantes

RÉNOVATION ET MIXITÉ SOCIALE AU CŒUR DE SAINT-MALO

Implantée sur trois hectares, la résidence du Trieux, construite en 1976, est en cours de rénovation. Au-delà de la simple réhabilitation technique, **La Rance** a engagé une démarche ambitieuse pour répondre à l'évolution des besoins et développer la mixité sociale : restructuration du bâti existant, densification et diversification de l'offre et des statuts résidentiels (locatif intermédiaire et accession sociale), réhabilitation des logements et requalification des espaces publics. 405 logements seront livrés à l'issue des travaux, qui ont débuté fin 2019.



Région Centre-Val de Loire

Action Logement m'a accompagné alors que j'étais en grande difficulté

Je suis originaire de La Rochelle, et, à la suite de problèmes personnels, j'ai décidé de venir m'installer à Orléans. La personne qui devait m'héberger n'étant plus disponible, je n'avais plus de logement. Je venais de trouver un CDD, mais j'ai dû dormir dans ma voiture. Mon employeur a appris ma situation et m'a conseillé de contacter Action Logement. J'ai été aussitôt accompagné par un conseiller pour effectuer ma demande de logement. Très vite, j'ai obtenu un hébergement provisoire dans un hôtel pendant quelques semaines. Et depuis trois semaines, grâce à Action Logement, je suis l'heureux locataire d'un appartement ! J'ai également bénéficié d'autres aides pour me loger, comme l'AVANCE LOCA-PASS®, la garantie Visale, et l'aide à la mobilité. Des vrais « plus » pour accéder à la location. C'est grâce à Action Logement que j'en suis là et que j'ai pu assurer mon nouvel emploi dans de bonnes conditions. Je suis très reconnaissant, les équipes ont été très réactives sur mon dossier.

Jordan, salarié chez Envie, à Orléans (45)



Activités

de financement et de services

8,1 M€ investis
pour la production de
logements locatifs

3 055 ménages logés

21 827 aides
et services attribués*

27,7 M€ d'aides**
auprès des salariés
et des entreprises

Activité immobilière et patrimoine

30 454
logements sociaux
appartenant aux
filiales immobilières
d'Action Logement

244 logements
neufs livrés

292 mises
en chantier

560 agréments
obtenus

2 filiales ESH :

- 3F Centre Val de Loire
- Valloire Habitat

Comité régional

Président : Dominique
Dhenne (MEDEF)
Vice-président : Yves
Clément (CFTC)

Retrouvez l'ensemble
des membres sur
[https://groupe.actionlogement.fr/
comites-regionaux-et-territoriaux](https://groupe.actionlogement.fr/comites-regionaux-et-territoriaux)

* PEEC, PEAC, PSEEC,
y compris Visale

** PEEC, PEAC, PSEEC,
hors Visale et hors ingénierie
territoriale centralisée de 4,7 M€

Données Action Logement
au 31.12.2019

Région Grand Est

Adapter le logement au vieillissement : la prévention est indispensable



© Action Logement

Apporter des solutions aux personnes vieillissantes ou en situation de handicap, c'est notre métier. Chacun peut venir se renseigner gratuitement auprès de notre centre d'information, le CEP CICAT, et tester des dispositifs d'adaptation du logement. Nous intervenons également pour le Conseil départemental en faveur du programme d'intérêt général Adapt'Logis. En 2012, nous avons lancé le label local Artisans Accessibles d'Alsace, afin de faire monter en compétences nos installateurs. L'aide à l'adaptation du logement au vieillissement proposée par Action Logement depuis septembre 2019 rejoint notre cœur de métier. Nous travaillons de façon complémentaire, au niveau local et national. D'une part, nous sommes Opérateurs Action Logement dans le Bas-Rhin et apportons des réponses concrètes aux usagers. D'autre part, nous mettons à disposition nos compétences vers les réseaux d'installateurs et de distributeurs, pour mettre à disposition des solutions rapides et optimiser la durée des travaux. Nous travaillons également avec Action Logement sur d'autres projets futurs visant à optimiser la pertinence et la qualité des solutions.

Mhand Halassa, Directeur adjoint de l'association CEP CICAT (Centre d'Information et de Conseil en Aides Techniques), à Eckbolsheim (67)



PASSIVHAUS :
**HAUTES PERFORMANCES
THERMIQUES ET FAIBLES
CONSOMMATIONS
D'ÉNERGIE**

3F Grand Est a livré fin 2019 une résidence de 20 logements locatifs sociaux labellisée Passivhaus, à Kingersheim (68), dans l'agglomération de Mulhouse. Les appartements sont chauffés grâce à un système de ventilation VMC double flux. Une chaudière à bois collective assure la production d'eau chaude sanitaire. Les locataires bénéficient à la fois de très hautes performances thermiques et de faibles consommations d'énergie.

Activités de financement et de services

33,6 M€ investis pour la production de logements locatifs et intermédiaires

8 192 ménages logés

40 280 aides et services attribués*

38,5 M€ d'aides** auprès des salariés et des entreprises

Activité immobilière et patrimoine

98 967 logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales immobilières d'Action Logement

1 303 logements neufs livrés

1 407 mises en chantier

2 275 agréments obtenus

8 filiales ESH et **1** filiale de logements intermédiaires :

- 3F Grand Est
- 3F Résidences
- Domial
- Logist
- Mon Logis
- Néolia
- Plurial Novilia
- Société Lorraine d'Habitat (SLH)
- in'li Grand Est

Comité régional

Président : Damien Sionneau (MEDEF)
Vice-président : Michel Huard (CFDT)

Retrouvez l'ensemble des membres sur <https://groupe.actionlogement.fr/comites-regionaux-et-territoriaux>

* PEEC, PEAC, PSEEC, y compris Visale

** PEEC, PEAC, PSEEC, hors Visale et hors ingénierie territoriale centralisée de 4,7 M€

Données Action Logement au 31.12.2019



© ANP Architecture

CŒUR IMPÉRIAL, LE RENOUVEAU D'UN QUARTIER EN CENTRE-VILLE

Au cœur du quartier Sainte-Thérèse à Metz (57), l'ancien hôpital Bon Secours a laissé place à un îlot urbain entièrement redessiné, ouvert sur des espaces paysagers et traversé par une diagonale piétonne. **Logiest** contribue à l'opération par une offre locative diversifiée de 92 logements sociaux et 31 logements intermédiaires acquis en VÉFA, dans le cadre d'un usufruit social. Les premiers ont été livrés en décembre 2019 et l'ensemble du projet en totalisera 440.

ACQUISITION DE 59 LOGEMENTS SOUS FORME D'USUFRUIT LOCATIF SOCIAL*

En décembre 2019, **Domial** a obtenu l'agrément de l'Eurométropole de Strasbourg pour l'acquisition de 59 logements auprès de la société PERL en Usufruit Locatif Social (ULS) pour une durée de quinze ans. Les logements bénéficient d'un emplacement d'exception, à quelques pas de la cathédrale de Strasbourg (67). Avec l'acquisition de l'usufruit des lots par Domial, les locataires actuels bénéficient du maintien dans les lieux et un bail en ULS leur est proposé.

* L'ULS est basé sur le principe de démembrement de propriété consistant à séparer la nue-propriété de l'usufruit



© Domial

Quelques opérations marquantes



© Mon Logis

RENOUVELLEMENT URBAIN : INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE JEAN-MARC MORMECK

Jean-Marc Mormeck est la quinzième personnalité à donner son nom à une résidence de **Mon Logis**. L'inauguration s'est déroulée en présence du champion du monde de boxe le 26 octobre 2019. « J'ai grandi en banlieue parisienne dans une grande barre HLM, et j'aurais voulu habiter une résidence comme celle-ci, où il fait bon vivre ! » explique-t-il. L'opération s'est déroulée dans le cadre de la politique de renouvellement urbain de La Chapelle-Saint-Luc (10).



© Logiest



© Franck Kauff

LIVRAISON DE BEZANNES ESPERANTO® : CLAP DE FIN POUR LE PROJET KONEKTI

En novembre 2019, **Plurial Novilia** inaugurerait le second volet du projet Konekti à Bezannes (51) : 5 maisons innovantes représentant les 5 continents. À leurs côtés, 2 maisons connectées inaugurées fin 2018 et 3 immeubles, totalisant 53 logements locatifs sur une parcelle agrémentée d'un jardin thérapeutique. Avec une conception collaborative et les technologies les plus avancées, ces constructions réinventent l'habitat social.

La Maison Europe, imaginée par l'Agence AREP.

Région Hauts-de-France



Envisager sereinement notre intégration professionnelle

“

Mon frère et moi étions à la recherche d'une location dans la métropole lilloise, à proximité de notre emploi, mais les loyers dans le secteur privé étaient pour nous inabordables. Je suis en formation en alternance et mon frère est salarié en CDD dans une entreprise privée, ce qui peut effrayer les propriétaires. Nous avons des ressources limitées et pas de garant, donc, compte tenu du marché local, ce n'était pas gagné ! Grâce aux solutions proposées par Action Logement, (Louer Pour l'Emploi* et la garantie Visale), nous avons pu accéder beaucoup plus facilement à un logement qui correspondait à nos besoins en termes de loyer et de proximité aux moyens de transport. Action Logement nous a aussi proposé des aides complémentaires : l'AVANCE LOCA-PASS®, l'AIDE MOBILI-JEUNE® (dédiée aux alternants) et l'aide à la mobilité de 1 000 euros. Sans ces dispositifs, nous aurions eu beaucoup de difficulté pour nous loger, et envisager sereinement notre intégration professionnelle.

Victor et Paul Amaurisse, colocataires à Lille (59)

* dispositif accordé aux propriétaires privés pour faciliter et sécuriser la mise en location de leur bien

”

PREMIERS LOGEMENTS À ARRAS POUR FLANDRE OPALE HABITAT

En décembre 2019, **Flandre Opale Habitat** a procédé, auprès d'Habitat Privilège, au rachat d'un programme immobilier composé de 38 appartements et 44 places de stationnement. Il est situé dans le centre-ville d'Arras (62), près de la gare, rue Jean Bodel.



Activités de financement et de services

30,1 M€ investis pour la production de logements locatifs et intermédiaires

11 747 ménages logés

42 965 aides et services attribués*

39,1 M€ d'aides** auprès des salariés et des entreprises

Activité immobilière et patrimoine

64 400 logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales immobilières d'Action Logement

763 logements neufs livrés

1 507 mises en chantier

2 676 agréments obtenus

3 filiales ESH :
● 3F Nord-Artois
● Clésence
● Flandre Opale Habitat

Comité régional

Président : Frédéric Roussel (MEDEF)
Vice-président : Jean-François Duflo (FO)

Retrouvez l'ensemble des membres sur <https://groupe.actionlogement.fr/comites-regionaux-et-territoriaux>

* PEEC, PEAE, PSEEC, y compris Visale

** PEEC, PEAE, PSEEC, hors Visale et hors ingénierie territoriale centralisée de 4,7 M€

Données Action Logement au 31.12.2019

Quelques opérations marquantes

CONTRIBUER À L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE-VILLE DE SAINT-QUENTIN

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, Action Logement participe au financement de la restauration d'un ancien hôtel situé dans le centre-ville de Saint-Quentin (02). La valorisation de ce patrimoine historique, propriété d'un bailleur privé, aboutira à la mise en location de douze logements intermédiaires. La future résidence de la Paix accueillera principalement des salariés d'entreprises locales et un commerce en rez-de-chaussée. Avec des loyers abordables et une exigence qualitative forte, elle contribuera à l'attractivité du centre-ville. Le financement a été accordé en novembre 2019.



RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE VAN GOGH : RÉDUCTION DE 20 % DES CHARGES DE CHAUFFAGE

Lors de l'acquisition de la résidence Van Gogh en janvier 2017, **3F Nord-Artois** s'était engagée à réaliser d'importants travaux dans cet immeuble de 97 logements construit en 1983. Objectif : améliorer le cadre de vie des locataires et baisser leurs charges de chauffage (réduction attendue de 15 à 20 %). La réhabilitation contribue également à l'attractivité du centre-ville de Villeneuve-d'Ascq (59). L'inauguration s'est déroulée en juin 2019.



HAUTE PERFORMANCE THERMIQUE DANS LE CENTRE-VILLE DE TOURCOING

Clésence et **Notre Logis** ont inauguré en décembre 2019 un nouvel ensemble immobilier dans le centre-ville de Tourcoing (59), la résidence Brigitte Fossey. Ce projet est la première opération livrée dans le cadre d'un partenariat qui s'inscrit dans une démarche de développement des deux bailleurs sociaux sur le territoire Nord et Pas-de-Calais. Composée de 4 bâtiments et de 76 appartements, la résidence bénéficie d'une performance énergétique RT 2012 -20 %, qui permet de réduire significativement les charges de chauffage pour les locataires.

Région Île-de-France



Favoriser le relogement des ménages prioritaires et la mixité sociale

En 2019, comme depuis dix ans, Action logement et l'État font porter leurs efforts sur le relogement des familles reconnues prioritaires et la mixité sociale. C'est un exemple de partenariat fort sur le long terme. Depuis 2009, dans une véritable démarche d'amélioration progressive, plusieurs protocoles d'accord successifs ont été conclus afin de reloger des familles prioritaires au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO) ou des familles sortant d'hébergement ou de Solibail. Les résultats ont été au rendez-vous. Les objectifs ont toujours été atteints. En 2018, dans un contexte pourtant difficile marqué par une baisse des attributions dans le parc social conventionné, près de 4 700 familles ont été relogées par Action Logement. Ces résultats sont le fruit de la complémentarité entre les équipes d'Action Logement, du GIP HIS et de la DRIHL. C'est donc d'une volonté commune que l'État et Action Logement ont souhaité continuer à unir leurs efforts dans le cadre d'un nouveau protocole signé à l'automne 2019. Nous approfondissons ainsi notre partenariat, notamment au travers d'actions concrètes d'accompagnement des candidats à un logement, ou encore par un travail conjoint sur les politiques d'attribution.

Isabelle Rougier, Directrice de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL)

DENSIFICATION FONCIÈRE À AUBERVILLIERS

En décembre 2019, à Aubervilliers (93), **Erigère** a procédé à la livraison d'un ensemble immobilier composé de 46 nouveaux logements et de 1 local commercial de 55 mètres carrés. Situé rue Sadi Carnot, ce programme comprend 1 parking en sous-sol. Il prévoit également la réhabilitation de 37 logements.



Activités de financement et de services

492,9 M€ investis pour la production de logements locatifs et intermédiaires

31 302 ménages logés

107 661 aides et services attribués*

103,1 M€ d'aides** auprès des salariés et des entreprises

Activité immobilière et patrimoine

323 219 logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales immobilières d'Action Logement

7 491 logements neufs livrés

11 141 mises en chantier

15 267 agréments obtenus

- 9** filiales ESH et **1** filiale de logements intermédiaires :
- 3F Résidences
 - 3F Seine-et-Marne
 - Clésence
 - Erigère
 - Espacil Habitat
 - Immobilière 3F
 - Plurial Novilia
 - Seqens
 - Seqens Solidarités
 - in'li

Comité régional

Présidente :
Marie-Christine Oghly (MEDEF)
Vice-président :
Jean-Jacques Perot*** (CFDT)

Retrouvez l'ensemble des membres sur <https://groupe.actionlogement.fr/comites-regionaux-et-territoriaux>

* PEEC, PEAE, PSEEC, y compris Visale
** PEEC, PEAE, PSEEC, hors Visale et hors ingénierie territoriale centralisée de 4,7 M€
*** Élu Vice-président d'Action Logement Groupe au Conseil d'administration du 28 janvier 2020, il n'est plus Vice-président du Comité régional depuis cette date. Données Action Logement au 31.12.2019

Quelques opérations marquantes

SOLUTION INÉDITE POUR LOGER DES SALARIÉS DES CHANTIERS DU GRAND PARIS EXPRESS

Comment loger, de façon temporaire, près de 5 000 salariés du BTP qui travaillent sur les chantiers du Grand Paris Express, alors que l'Île-de-France connaît une très forte tension immobilière ? Depuis mai 2019, une solution innovante est mise en place à L'Hajj-les-Roses (94) par **Immobilière 3F**, en partenariat avec Résidétape : avec le soutien financier d'Action Logement, des logements, situés dans des bâtiments voués à la démolition et rénovés dans le cadre du NPNRU, sont proposés aux salariés du chantier. Une expérience pilote déjà déployée sur d'autres sites.

“

Résidétape propose une offre « tout compris », flexible et facile d'accès : un logement meublé et équipé, avec une redevance abordable, conciliable avec le coût de leur logement principal en région.

Stéphane Dulon, Directeur délégué de Résidétape

”



© Résidétape



© M. Lasson



© Apes

UNE ÉCOLE DE GARDIENS D'IMMEUBLES POUR ACTION LOGEMENT

En avril 2019, l'École des gardiens d'immeubles dédiée aux filiales d'Action Logement Immobilier a été inaugurée à Pantin (93). L'espace de formation accueille trois promotions par an, soit une quarantaine de futurs gardiens formés en alternance. Animée par l'**APES**, qui porte ce projet avec Seqens, in'li, Erigère, et 3F, l'école traduit la volonté d'Action Logement d'être acteur de l'emploi dans des quartiers où le Groupe loge des locataires en situation de fragilité. L'initiative a bénéficié du soutien du fonds ALINOVA d'Action Logement Immobilier, et du Fonds pour l'innovation sociale de la Fédération des ESH.

SEQENS, NOUVEL ACTEUR MAJEUR DU LOGEMENT SOCIAL EN ÎLE-DE-FRANCE

Durant l'été 2019, six filiales d'Action Logement (France Habitation, Domaxis, Sogemac Habitat, Sofilogis, L'Athégienne et Pax-Progrès-Pallas) se sont réunies pour créer Seqens, acteur majeur de la cohésion sociale en Île-de-France. Avec un patrimoine de 100 000 logements, Seqens accompagne les Franciliens dans leur parcours résidentiel avec l'appui de ses deux filiales, Seqens Accession et Seqens Solidarités. Son nouveau siège, à Issy-les-Moulineaux, a été inauguré le 16 septembre.

>>



**BIM, BOIS, BEPOS :
TRIPLE LABEL B3 POUR
BÂTIMENT À ÉNERGIE POSITIVE**

3F Seine-et-Marne a livré en août 2019 une résidence de 30 logements sociaux dans la ZAC du Chêne Saint-Fiacre à Chanteloup-en-Brie (77). Conçue avec la technologie BIM et labellisée Bepos, cette opération B3 à énergie positive garantit aux locataires des charges maîtrisées. Elle dispose de panneaux photovoltaïques et fait appel à la cogénération (autoconsommation d'électricité pour la production d'eau chaude sanitaire). Construite en grande partie en bois, elle bénéficie également des labels Bâtiment biosourcé et E+C-.



ZOOM SUR...

En 2019, **Erigère** et le **Logis Social du Val-d'Oise (LSVO)** ont fusionné pour créer le troisième opérateur immobilier au service d'Action Logement en Île-de-France. Forte d'un patrimoine de plus de 15 000 logements, **Erigère** a pour ambition d'agréer plus de 3 000 logements franciliens en trois ans, tout en accélérant son programme de réhabilitation du parc existant.

**PRÈS DE 500 LOGEMENTS RÉNOVÉS
À VILLENEUVE-LA-GARENNE**

Après une première étape de rénovation en 2016, trois îlots des quartiers Sud de Villeneuve-la-Garenne (92) ont bénéficié d'une opération de réhabilitation de l'ANRU pour améliorer le confort des logements et l'aspect extérieur des façades. Dans le cadre de ce projet de renouvellement urbain, la maîtrise d'ouvrage des travaux des îlots Castor, Pascal et Berlioz a été assurée par **Seqens**. Achevée en 2019, l'opération a permis le ravalement des façades avec isolation thermique par l'extérieur, le remplacement des menuiseries avec occultation, et l'isolation des planchers bas.





© Cyril Bruneau

COMMENT FINANCER LA PRODUCTION DE 80 000 LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES ?

« Le plan stratégique d'in'li prévoit la production de 80 000 nouveaux logements intermédiaires sur dix ans en Île-de-France. Pour le financement, nous avons conçu un plan d'action autour de trois axes. La vente d'une partie du patrimoine existant aux locataires occupants à un rythme soutenu. La mise en place de nouveaux modes d'endettement : obligations, Banque Européenne d'Investissement (BEI), nouveaux partenaires bancaires. Ainsi en 2019, in'li a réalisé avec succès une émission obligataire inaugurale de 500 millions d'euros, et un premier financement de 250 millions d'euros avec la BEI. Le troisième axe est la mobilisation de capitaux externes, via la création de foncières de développement. Ce modèle sera ouvert à des investisseurs institutionnels, in'li restant au capital pour 25 % . »

Benoist Apparu, Président du Directoire d'in'li



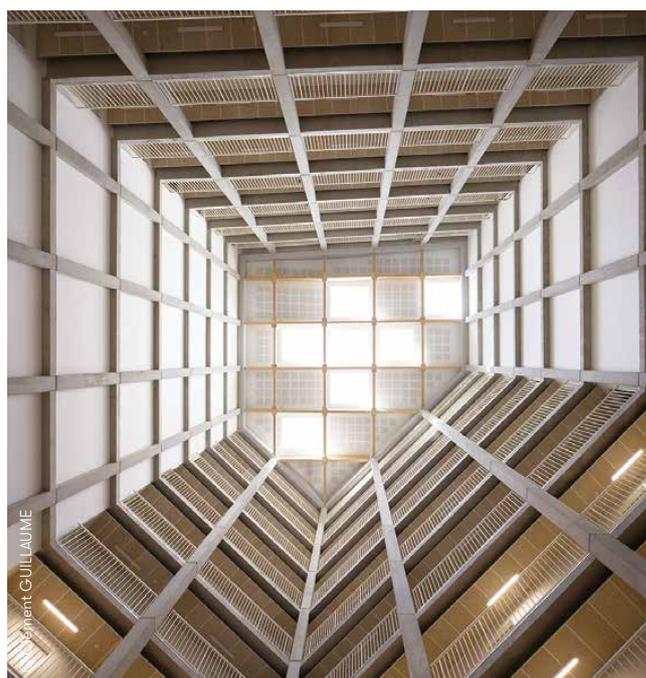
© Seigns Solidarités

PARTENAIRE LOGEMENT DES GRANDES ÉCOLES EN ÎLE-DE-FRANCE

Après l'ESSEC avec 662 logements, HEC avec 1 012 logements et CentraleSupélec avec 569 logements, **Seigns Solidarités** est désormais présente sur le nouveau Campus Condorcet à Aubervilliers (93) avec 451 logements livrés à la rentrée 2019. Répartis sur deux résidences, ils accueillent des étudiants en masters de recherche ou doctorants, qui peuvent profiter d'espaces conviviaux pour échanger et travailler ensemble. Également appelé Cité des Humanités et des Sciences Sociales, le Campus est prévu pour accueillir plus de 12 000 étudiants et chercheurs.

DE NOUVEAUX LOGEMENTS POUR ÉTUDIANTS ET APPRENTIS EN SEINE-ET-MARNE

À Champs-sur-Marne (77), **3F Résidences** a livré en août 2019 une résidence universitaire à bas niveau de carbone comprenant 172 logements, dont certains peuvent accueillir des colocations. Gérée par le Crous de Créteil et disposant d'une épicerie solidaire, elle répond aux besoins en logements et services des jeunes du Cluster Descartes, noyau de la recherche sur la ville durable. C'est la 22^e résidence pour étudiants de 3F Résidences, qui en compte 12 en Île-de-France.



© Seigns Solidarités

Région Normandie



Lever les freins à l'emploi, y compris pour les intérimaires

INFORMER : ESSENTIEL POUR DÉVELOPPER LE NOMBRE DE BÉNÉFICIAIRES

Apporter des solutions aux propriétaires privés pour faciliter et sécuriser la location de leur bien est essentiel pour encourager la mise sur le marché de logements vacants. Pour répondre à cet enjeu, Action Logement leur propose des dispositifs tels que Louer Pour l'Emploi ou Visale. Parce que l'information est essentielle pour développer le nombre de bénéficiaires, Action Logement a réuni en mars 2019 à Rouen (76) près de 100 propriétaires et partenaires locaux pour leur présenter ces solutions.

Les garanties et les aides proposées par Action Logement sont des éléments-clés dans l'exercice de notre mission. Professionnel du recrutement, SOS Intérim dispose d'un réseau de quatorze agences sur le territoire, afin de répondre aux besoins en compétences des acteurs économiques locaux. Nous travaillons avec les services d'Action Logement depuis de nombreuses années. C'est un partenaire opérationnel qui propose une offre de services stratégique, aussi bien pour nos salariés permanents que pour nos salariés intérimaires. Les solutions mises en place leur permettent d'être accompagnés sereinement tout au long du parcours résidentiel, à chaque étape de la vie personnelle et professionnelle. Je pense notamment à un salarié en instance de divorce, qui a pu être relogé rapidement grâce à Action Logement, un service « packagé » avec logement et garantie Visale ayant permis de lever les freins à l'emploi. En effet, le logement est essentiel pour l'emploi. Action Logement est un acteur facilitateur pour les salariés, et un partenaire privilégié pour les entreprises.

Mélanie Charon, Présidente de SOS Intérim

Activités de financement et de services

9,1 M€ investis
pour la production
de logements locatifs
et intermédiaires

4 304
ménages logés

25 059 aides et
services attribués*

26,1 M€ d'aides**
auprès des salariés

Activité immobilière et patrimoine

65 248
logements sociaux
et intermédiaires
appartenant aux
filiales immobilières
d'Action Logement

454 logements
neufs livrés

809 mises
en chantier

1 186 agréments
obtenus

7 filiales ESH :

- Immobilière Basse Seine
- Le Logement Familial de l'Eure
- Le Logis Familial
- Logéo Seine Estuaire
- Logiseine
- Sagim
- Sodineuf Habitat Normand

Comité régional

Président : Jacques Furon (MEDEF)
Vice-président : Régis Bellencontre (CFTC)

Retrouvez l'ensemble des membres sur
<https://groupe.actionlogement.fr/comites-regionaux-et-territoriaux>

* PEEC, PEAE, PSEEC,
y compris Visale

** PEEC, PEAE, PSEEC,
hors Visale et hors ingénierie
territoriale centralisée de 4,7 M€

Données Action Logement
au 31.12.2019





© 3F - Luc Boegly

UNE RÉSIDENCE EXEMPLAIRE À BRETTEVILLE-SUR-ODON

En janvier 2019, **Immobilier Basse Seine** a livré à Bretteville-sur-Odon (14) la résidence Le Patio. Conçus avec le process BIM, ses 27 appartements et 5 pavillons bénéficient d'un contrat de Conception-Réalisation-Exploitation-Maintenance (CREM) garantissant aux locataires des charges maîtrisées. C'est l'une des premières opérations labellisées Bâtiment à Énergie Positive (Bepos) en Normandie. Elle produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme et a été retenue pour l'expérimentation du nouveau label E+C-.

RÉPONDRE AUX NOUVEAUX USAGES DE L'HABITAT

Concevoir des logements où la vie professionnelle et la vie personnelle s'expriment harmonieusement, c'est ce que propose **Logéo Seine Estuaire** avec Le Passage des cinémas, lauréat de l'appel à projets « Réinventer Le Havre », sur le site de l'ancien cinéma Les Clubs. Il s'agit de revisiter le lien habitat-travail ; ouvrir le quartier avec un nouveau passage et une oasis de verdure ; et coconstruire avec le syndic, le conseil syndical, les copropriétaires et les riverains. La livraison de 14 appartements, dont 6 duplex mixtes (logement et activité), et de 338 mètres carrés de commerces est prévue en 2022.

Quelques opérations marquantes



© CBA - Christophe Bidaud Architectes



© Logis Familial



© Logis Familial

La résidence avant et après la réhabilitation.

RÉHABILITER POUR AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES LOCATAIRES

Dans un quartier d'Argentan (61) majoritairement constitué de logements sociaux appartenant aux principaux bailleurs du département (**Logis Familial-Sagim** et Orne Habitat), la réhabilitation de la résidence Place du Point d'Argentan a été livrée en juillet 2019. L'objectif ? Améliorer l'image des bâtiments, le confort et la qualité de vie des locataires, ainsi que les performances thermiques.

UN PÔLE MÉDICO-SOCIAL POUR FAIRE FACE À LA DÉSERTEMENT MÉDICALE

En décembre 2019, **Le Logement Familial de l'Eure** a inauguré un nouvel ensemble immobilier à Serquigny (27), sur le site de l'ancien haras. Il a été réalisé dans le cadre du réaménagement du centre-bourg, pour répondre à la désertification médicale qui touche le département en milieu rural. Le pôle médico-social est composé d'un cabinet médical avec 4 salles de consultation, de cabinets de kinésithérapie et d'infirmières, de 1 local associatif, de 1 micro-crèche, et de 8 logements locatifs.



@Logement Familial de l'Eure



© Sodineuf Habitat Normandie

RÉHABILITATION ATYPIQUE ENTRE PLAGE ET CENTRE-VILLE

À Dieppe (76), les 28 logements de la résidence Île-de-France accueillent majoritairement des seniors. En janvier 2019, **Sodineuf Habitat Normandie** a livré une opération atypique au terme de travaux de réhabilitation complexes menés sur site occupé, avec surélévation de l'immeuble par un étage de 5 logements, réhabilitation thermique, relooking de la façade, et un minimum de nuisances sonores pour les locataires et les riverains. Deux ascenseurs ont également été installés. Construite en ossature bois, la surélévation a été possible sur les fondations existantes.

Région Nouvelle-Aquitaine



© Stéphane Monsérant

Améliorer le cadre de vie et le confort des locataires

Dans le cadre du plan de renouvellement urbain du quartier de l'Avenir à Bassens (33), la résidence Beauval, de 11 bâtiments et 183 logements, fait l'objet d'une réhabilitation ambitieuse afin d'améliorer le cadre de vie et le confort des locataires. **Claudie Monribot**, résidente depuis 1996 dans le bâtiment A, livre son point de vue : « Je ne pense que du bien de cette réhabilitation. La résidence en avait bien besoin. Surtout, étant âgée, je suis ravie de l'installation de l'ascenseur et je ne suis pas la seule. J'ai aujourd'hui un balcon de 10 mètres carrés où je vais mettre un salon de jardin et des plantes, c'est appréciable. Il y en a sûrement qui rouspètent pour la gêne durant les travaux... mais après, tout le monde sera content ! » Ce programme de **Clairsienne** (société de 3F) comprend une rénovation thermique extérieure et intérieure, la création de balcons, la sécurité des locataires, l'installation d'ascenseurs dans chacun des bâtiments et le réaménagement des espaces extérieurs avec un important volet paysager. À cette opération s'ajoute la construction de 30 logements locatifs en attique (situés au dernier étage) et 24 logements en accession sociale. Les travaux ont débuté en février 2019 et se poursuivront jusqu'au troisième trimestre 2021.

ACTION CŒUR DE VILLE : INAUGURATION À PAU

La réhabilitation de la résidence Gassiot, achevée en décembre 2019, est l'une des premières livraisons nationales du programme Action Cœur de Ville. Elle s'inscrit dans le cadre de la convention immobilière signée le 3 juillet 2019 entre Action Logement, la Ville de Pau et la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, et qui prévoit une réserve financière de 15 millions d'euros, fléchée sur 17 immeubles stratégiques.



© Action Logement

Activités de financement et de services

29,2 M€ investis pour la production de logements locatifs et intermédiaires

6 382 ménages logés

39 444 aides et services attribués*

39,2 M€ d'aides** auprès des salariés et des entreprises

Activité immobilière et patrimoine

86 618 logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales immobilières d'Action Logement

2 700 logements neufs livrés

4 039 mises en chantier

4 617 agréments obtenus

7 filiales ESH et **1** filiale de logements intermédiaires :
● Ciliopée Habitat
● Clairsienne
● Domofrance
● Habitelem
● Immobilière Atlantic Aménagement
● Logévie
● Noalis
● in'li Sud-Ouest

Comité régional

Président : Philippe Dejean (MEDEF)
Vice-président : Jean-Pierre Deligey (FO)

Retrouvez l'ensemble des membres sur <https://groupe.actionlogement.fr/comites-regionaux-et-territoriaux>

* PEEC, PEAEC, PSEEC, y compris Visale

** PEEC, PEAEC, PSEEC, hors Visale et hors ingénierie territoriale centralisée de 4,7 M€

Données Action Logement au 31.12.2019



UNE RÉSIDENCE AUTONOMIE NOUVELLE GÉNÉRATION

Spécialiste du logement pour les seniors, **Logévie** (devenue en 2020 Énéal, foncière médico-sociale) a livré en mars 2019 une résidence Autonomie à Cenon (33). Conçus pour le bien-être des résidents et du personnel, les 95 logements de la résidence Camille Pelletan sont notamment équipés d'un système domotique avec scénario entrée/sortie pour gérer les points lumineux du logement et d'un chemin lumineux par détection afin d'éviter les chutes nocturnes. Organisé autour d'espaces de réunion et d'un restaurant, le rez-de-chaussée est propice aux échanges et aux activités. Un boulodrome et un potager partagé ont été créés dans le jardin situé à proximité des écoles, pour favoriser les échanges entre les générations.

Quelques opérations marquantes

INNOVER POUR LE MAINTIEN À DOMICILE DE LOCATAIRES SENIORS OU EN SITUATION DE HANDICAP

En décembre 2019, Le Clos Jules Verne, une résidence de 75 logements, a ouvert ses portes à Niort (79). Livré par **Immobilier Atlantic Aménagement**, ce projet pilote offre un environnement technologique innovant, source de confort, de sécurité et de maîtrise des consommations énergétiques. Autre particularité : 23 logements labellisés Habitat Senior Services® Plus et Cap' Autonomie® bénéficient d'équipements domotiques au service du maintien à domicile. Parmi ceux-ci, des tablettes à utilisation simplifiée et différents objets connectés : serrures, prises et même boîtes aux lettres et boîtes colis mutualisés.



REDONNER CONFIANCE AUX FEMMES EN DIFFICULTÉ

Les Fées Papillons proposent à des femmes en difficulté sociale, économique ou professionnelle, d'accéder à des soins de beauté, de bien-être ou d'estime de soi. Ces prestations sont réalisées par des professionnelles bénévoles. **Domofrance** participe au développement de l'association dans plusieurs villes de Gironde, le périmètre d'intervention étant susceptible de s'étendre à la Haute Gironde. Lors du 80^e Congrès HLM, en septembre 2019, les deux partenaires ont été récompensés par le Prix de l'Innovation Sociale, aux Trophées de l'innovation HLM.



YELLOME : DES SOLUTIONS LOGEMENT POUR LES JEUNES

« Les jeunes actifs, alternants et étudiants ayant de plus en plus de mal à se loger, **Noalis** a créé Yellome, un concept de résidences temporaires. Yellome propose des logements meublés et équipés, avec des services inclus tels qu'Internet, laverie et espaces communs. Les loyers sont abordables et les durées de bail adaptables, de 1 mois à 2 ans. Les résidences sont situées au sein de grandes agglomérations ou dans des villes moyennes. La marque Yellome est partagée avec Domofrance depuis 2018, et avec Cité Jardins depuis 2019. Un site web est en cours de réalisation pour réunir toutes nos offres sur une même plateforme. L'objectif est de favoriser la mobilité et l'insertion professionnelle des jeunes, et, ainsi, d'être utile aux entreprises locales et aux territoires.»

Élodie Amblard, Directrice générale de Noalis

Région Occitanie



Un espace de coworking innovant pour répondre à l'évolution des besoins

“

« Pour répondre à l'évolution des besoins des jeunes et aux nouveaux usages, nous travaillons avec Action Logement à la création d'un espace de coworking qui s'intégrera dans un projet de résidence connectée de 50 logements. La solution a été travaillée dès le début en partenariat avec Action Logement, la mise en place d'un Hackathon s'étant poursuivie par la co-construction du cahier des charges du projet », explique **Estelle Valette, Animatrice au sein d'Habitat Jeunes Ô Toulouse**. Cette opération s'inscrit dans le futur quartier Enova de Labège (31), nouveau modèle urbain et économique qui rapproche créateurs de start-ups, chercheurs, étudiants et cadres. Implanté au cœur de ce village numérique, le projet proposera un terrain d'expérimentation aux entreprises et chercheurs. Au-delà de sa participation au financement de la résidence, Action Logement mobilise une enveloppe complémentaire de 50 000 euros pour cet espace de coworking destiné aux locataires, mais aussi aux télétravailleurs des entreprises et à l'écosystème des start-ups.

”



Activités de financement et de services

38,9 M€ investis pour la production de logements locatifs et intermédiaires

6 111 ménages logés

45 682 aides et services attribués*

51 M€ d'aides* auprès des salariés et des entreprises

Activité immobilière et patrimoine

45 412 logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales immobilières d'Action Logement

1 723 logements neufs livrés

2 156 mises en chantier

3 548 agréments obtenus

3 filiales ESH et **1** filiale de logements intermédiaires :
● 3F Occitanie
● La Cité Jardins
● Promologis
● in'li Sud-Ouest

Comité régional

Président : Guy Durand (MEDEF)
Vice-président : André-Pierre Sugier (CFE-CGC)

Retrouvez l'ensemble des membres sur <https://groupe.actionlogement.fr/comites-regionaux-et-territoriaux>

* PEEC, PEAEC, PSEEC, y compris Visale

** PEEC, PEAEC, PSEEC, hors Visale et hors ingénierie territoriale centralisée de 4,7 M€

Données Action Logement au 31.12.2019

DES NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX AVEC AUTOCONSOMMATION

En juillet 2019, **3F Occitanie** a livré à Toulouse (31) la résidence Le Clos de la rive en VÉFA, dans le quartier de Ginestous, l'un des poumons verts de la Ville rose. Situé en bordure des rives de la Garonne, ce quartier accueille de nombreuses entreprises. Chaque logement du Clos de la rive dispose de généreux espaces extérieurs privés. L'opération atteint le niveau de performance énergétique RT 2012 -10 % et bénéficie de l'autoconsommation : les panneaux photovoltaïques, dont certains en marquise, alimentent les consommations électriques des espaces communs et de l'espace d'accueil du gardien.



Quelques opérations marquantes

MOBILISATION EN FAVEUR DU LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

Dans le cadre de la mobilisation nationale pour l'emploi et la transition écologique, le Premier ministre Édouard Philippe a présenté en novembre 2019 une série de projets exemplaires. La solution proposée par Action Logement pour les travailleurs saisonniers du littoral d'Occitanie est l'un des dossiers retenus, notamment pour son action en faveur du lien emploi-logement et sa facilité à être transposé dans d'autres territoires. Quelque 430 logements pourraient ainsi être mobilisés dès 2020, couvrant plus de la moitié des besoins identifiés.



RÉALISATION D'UN QUARTIER CO-AMÉNAGÉ AVEC TOULOUSE MÉTROPOLE

En livrant en novembre 2019 la résidence Rivéo à Villeneuve-Tolosane (31), **Promologis** a participé à l'aménagement d'un quartier réalisé dans le cadre du Projet Urbain Partenarial (PUP) avec Toulouse Métropole. Menée en partenariat avec le promoteur Altarea Cogedim dans le cadre d'un permis de construire en co-titularité, l'opération de 97 logements comprend des logements en locatif social, en accession sécurisée à la propriété et en accession privée. Elle intègre une diversité de formes urbaines (appartements et maisons individuelles) et bénéficie des certifications qui attestent de la qualité d'usage et de la performance environnementale (NF Habitat HQE et NF Habitat).

UNE NOUVELLE RÉSIDENCE POUR L'UNIVERSITÉ DE TOULOUSE

En juillet 2019, **La Cité Jardins** et l'Université Fédérale Toulouse Midi-Pyrénées (31) ont signé un contrat de concession permettant l'investissement, la construction, l'entretien, la maintenance et la gestion de la future Cité internationale des chercheurs. Cet ensemble immobilier proposera d'ici 2022 près de 400 logements pour les chercheurs, doctorants et post-doctorants, mais aussi pour les enseignants internationaux et pour les étudiants Erasmus pendant certaines périodes. La communauté universitaire de Toulouse fait partie des plus denses de France et avait besoin de se doter d'une infrastructure adaptée sur le site de l'ancienne faculté des sciences.



Région Pays de la Loire



Mobilité résidentielle : chaque partenaire a un rôle à jouer

“

La Vendée est un territoire attractif, dynamique du point de vue de l'économie et de l'emploi. Aussi, le logement ne doit pas être un frein à l'emploi. Le parc doit pouvoir répondre aux besoins des salariés en mobilité, qu'il s'agisse de logements locatifs sociaux ou privés abordables, de structures dédiées ou de dispositifs de chambre chez l'habitant pour les plus jeunes. L'accession à la propriété étant, pour ceux qui le souhaitent, une possibilité de poursuivre leur parcours résidentiel. Dans ce contexte, Action Logement est un partenaire majeur, qui permet de faire un trait d'union entre le monde de l'entreprise et les acteurs de l'habitat. Il est important pour le Département de fédérer l'ensemble des acteurs du logement, notamment pour faire face au défi de la mobilité résidentielle. Chaque partenaire a un rôle à jouer qu'il convient de coordonner. Le Département et Action Logement peuvent répondre aux besoins variés des territoires vendéens, et notre partenariat facilitera l'accès au logement des salariés en mobilité. Ainsi, Louer Pour l'Emploi permettra d'amplifier et de compléter des actions départementales, et de rassurer les propriétaires bailleurs.

Valentin Josse, Vice-président du Conseil départemental de Vendée

”

EXPÉRIMENTATION INÉDITE AVEC PÔLE EMPLOI POUR FACILITER LE RECRUTEMENT

Dans le cadre d'un accord-cadre régional signé en mars 2019 entre Action Logement et Pôle emploi, visant à favoriser l'accès à l'emploi par la mobilité résidentielle, les agences Pôle emploi de Versailles (78) et de Cholet (49) ont permis à six habitants des Yvelines de bénéficier d'une promesse d'embauche au sein d'entreprises du Choletais et d'être logés dans le parc privé ou social. Inscrite dans un POC (Proof of concept) sur le thème de la mobilité, cette expérimentation est une première étape réussie avant le déploiement opérationnel.



Activités de financement et de services

18,4 M€ investis
pour la production
de logements locatifs
et intermédiaires

8 709 ménages
logés

35 746 aides et
services attribués*

42,9 M€ d'aides**
auprès des salariés
et des entreprises

Activité immobilière et patrimoine

39 527
logements sociaux
et intermédiaires
appartenant aux
filiales immobilières
d'Action Logement

1 080 logements
neufs livrés

1 289 mises
en chantier

1 597 agréments
obtenus

3 filiales ESH :

- Espacil Habitat
- La Nantaise
d'Habitations
- Podeliha

Comité régional

Président : Philippe
de Clerville (MEDEF)

Vice-président :
Éric Oger (CFDT)

Retrouvez l'ensemble
des membres sur
[https://groupe.actionlogement.fr/
comites-regionaux-et-territoriaux](https://groupe.actionlogement.fr/comites-regionaux-et-territoriaux)

* PEEC, PEAC, PSEEC,
y compris Visale

** PEEC, PEAC, PSEEC,
hors Visale et hors ingénierie
territoriale centralisée de 4,7 M€

Données Action Logement
au 31.12.2019

CONNECT'EMPLOI : DES EMPLOIS POUR LES QUARTIERS PRIORITAIRES

En partenariat avec des associations locales, **Podeliha** a lancé au début de l'été 2019 un dispositif d'aide au retour à l'emploi au cœur du quartier QPV de la Roseraie, à Angers (49). L'objectif est de recréer un lien entre les habitants éloignés du monde du travail et les entreprises ou organismes de formation qui peinent à recruter. Des ateliers collectifs et des entretiens individuels visant à construire un projet professionnel ont été suivis par une phase d'immersion en entreprise avec accompagnement personnalisé. Bilan positif : sur 31 bénéficiaires, 16 ont trouvé un emploi et 11 sont en stage ou en formation.



Quelques opérations marquantes

UNE ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ SÉCURISÉE ET ÉCORESPONSABLE

En octobre 2019, **Coop Logis** livrait à Couëron (44) un ensemble de 20 maisons en PSLA (Prêt Social Location-Accession). Ce dispositif permet d'acquérir un logement après une première phase de location, avec sécurisation de l'achat et possibilité de réversibilité. Par ailleurs, l'opération a bénéficié d'un procédé constructif innovant et écoresponsable de réemploi de containers maritimes. Cela permet, sur des terrains étroits, de réaliser des maisons évolutives, avec l'ajout de nouveaux modules, et offre des avantages en ce qui concerne le coût de construction, le délai de fabrication et la limitation des nuisances du chantier.

LA MARSEILLAISE, UN BÂTIMENT INTELLIGENT ET RESPONSABLE POUR JEUNES ACTIFS

Inaugurée en septembre 2019 à Nantes (44), cette résidence de **La Nantaise d'Habitations** est l'un des premiers bâtiments intelligents de l'Ouest. Gérée par l'association Adelis, elle propose 39 logements pour accueillir de jeunes actifs. Après une opération de réhabilitation homologuée Smile, ce bâtiment de 1000 mètres carrés est devenu une vitrine technologique grâce à un dispositif de production d'électricité locale et d'autoconsommation visant à limiter la consommation d'énergie et les charges des locataires (notamment avec l'installation de panneaux photovoltaïques sur le toit pour produire l'énergie nécessaire au bâtiment).



“ Dans ce bâtiment innovant, nos locataires sont responsabilisés et deviennent acteurs de leur consommation. Des informations sur le fonctionnement et le comportement énergétique du bâtiment sont diffusées en permanence sur un écran situé dans le hall d'entrée et des ateliers de sensibilisation aux économies d'énergie seront organisés. **Aurélie L'Haridon, Directrice du Pôle Résidences Habitat Jeunes au sein d'Adelis** ”



Région Provence-Alpes-Côte d'Azur-Corse



Rendre à la ville de Grasse l'attractivité qu'elle mérite

“

Grasse est engagée depuis 2008 dans la réhabilitation de son centre historique inscrit au PSMV. Soutenue par l'ANRU et les partenaires institutionnels et privés, la ville est l'une des 222 communes retenues pour le programme Action Cœur de Ville. Les enjeux sont immenses pour rénover un habitat dégradé, développer l'accessibilité et les connexions, mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine, retrouver une vraie mixité sociale, rendre à la ville l'attractivité commerciale et culturelle qu'elle mérite. Le rôle de l'État et des investisseurs est déterminant pour activer tous les leviers de la redynamisation. Celui d'Action Logement, comme financeur mais aussi comme partenaire actif de notre mobilisation transversale, est tout à fait remarquable. Son intervention à hauteur de 1 000 €/m² facilite la réhabilitation très contraignante des immeubles dans le centre historique. Cette première convention Action Cœur de Ville signée porte sur une ligne de 1 million d'euros pour quatre immeubles concentrés dans le périmètre prioritaire porté notamment par les dispositifs ACV/NPNRU. Action Logement soutient ainsi le dynamisme socio-économique du territoire, en répondant aux besoins de logements des actifs et en participant à la stratégie d'accueil des étudiants. Nous ne doutons pas que ces premières actions seront suivies de beaucoup d'autres, tant le champ d'intervention d'Action Logement est large.

Jérôme Viaud, Maire de Grasse

”

ACTION CŒUR DE VILLE : RÉHABILITATION HISTORIQUE À GAP

La Ville de Gap (05) a signé avec l'État, **3F Sud** et Action Logement, une convention Action Cœur de Ville visant à renforcer la requalification de son centre historique. Ce partenariat comprend deux projets immobiliers majeurs portés par 3F Sud, parmi lesquels la réhabilitation du Couvent de la Providence (monument historique classé), en un ensemble de 86 logements conventionnés pour actifs. Les travaux démarreront au cours de l'été 2020 pour une livraison prévue en 2022. Cette opération remarquable a été rendue possible grâce à la participation financière d'Action Logement, qui couvre près de 44 % du prix de revient.

Activités de financement et de services

78,5 M€ investis pour la production de logements locatifs et intermédiaires

6 735 ménages logés

34 412 aides et services attribués*

48,1 M€ d'aides* auprès des salariés et des entreprises

Activité immobilière et patrimoine

43 724 logements sociaux et intermédiaires appartenant aux filiales immobilières d'Action Logement

1 575 logements neufs livrés

2 177 mises en chantier

3 487 agréments obtenus

2 filiales ESH et **1** filiale de logements intermédiaires :

- 3F Sud
- Unicil
- in'li PACA

Comité régional

Président : Philippe Honoré (MEDEF)

Vice-présidente : Martine Corso (FO)

Retrouvez l'ensemble des membres sur <https://groupe.actionlogement.fr/comites-regionaux-et-territoriaux>

* PEEC, PEAE, PSEEC, y compris Visale

** PEEC, PEAE, PSEEC, hors Visale et hors ingénierie territoriale centralisée de 4,7 M€

Données Action Logement au 31.12.2019



© Philippe Du Crest

FAVORISER L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

Fin 2019, **Unicil** a livré à Aubagne (13) un ensemble immobilier mixte, la résidence Saint-Antoine, composée de 38 logements, dont 18 en Prêt Social Location-Accession (PSLA). L'ESH accompagne les parcours résidentiels en proposant aux ménages modestes des solutions pour devenir propriétaire de façon sécurisée : achat de logement HLM, Bail Réel Solidaire (BRS), logement en PSLA. Dans le domaine de l'accession sociale à la propriété, Unicil poursuit son développement et a triplé sa production ces deux dernières années. Quinze opérations sont en commercialisation ou en pré-commercialisation dans la région.



© Charital Ouesada

Quelques opérations marquantes

RENOUVELLEMENT URBAIN : ACCÉLÉRATION DE LA MISE EN ŒUVRE DU NPNRU

La mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) s'est accélérée dans la région PACA-Corse. L'année 2019 marque la fin progressive des protocoles de préfiguration et une nouvelle étape : la contractualisation des projets. En juillet, Action Logement participait à la signature de la première convention pluriannuelle à l'échelle régionale portant sur le projet « Cannes la Frayère ».

Puis, en décembre, à celle du quartier Maille l-Mercure à Miramas, première convention de la métropole marseillaise et des Bouches-du-Rhône.

Forte de ses 42 quartiers NPNRU représentant 40 conventions ANRU, la région compte 15 projets d'intérêts nationaux, 8 projets d'intérêts régionaux en gestion nationale et 17 en gestion locale, dont 2 en Corse. En 2019, un concours financier de plus de 360 millions d'euros a été entériné pour 18 projets. Au terme du processus de contractualisation, la région devrait bénéficier d'une participation de l'ANRU de près de 1 milliard d'euros. Action Logement est le principal financeur de l'ANRU.

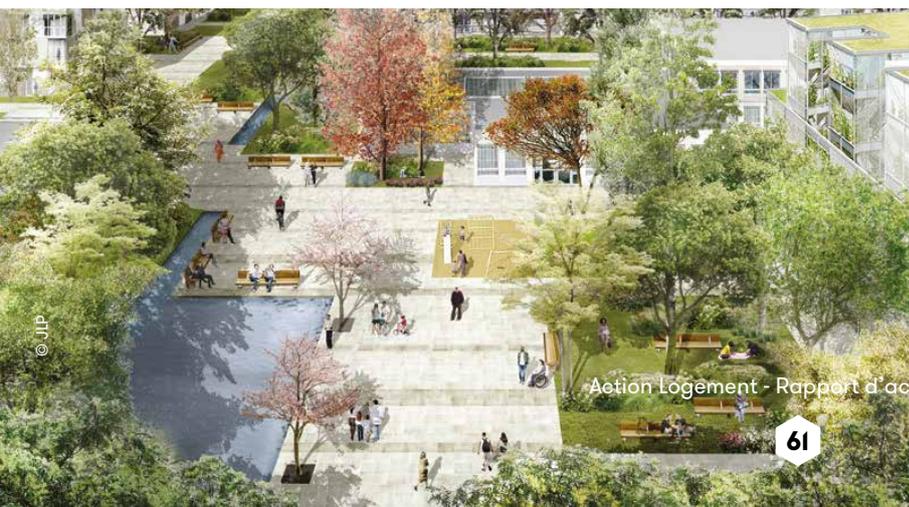


© D.R.



MOBILISATION FORTE POUR LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

À Marignane (13), dans la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, **Foncière Logement** va construire 115 logements locatifs libres, dont 44 % par la restructuration d'immeubles anciens très dégradés du centre historique. Le protocole signé avec l'État en janvier 2020 entérine la cession par la Ville des emprises foncières et des droits à construire, à Foncière Logement, qui investira 34 millions d'euros dans l'opération. Le projet s'inscrit dans le Plan d'Investissement Volontaire d'Action Logement, qui confie à Foncière Logement la mission de lutter contre l'habitat indigne, insalubre ou en péril, et de contribuer ainsi aux politiques publiques. Sous la marque Dignéo, elle investira plus de 650 millions d'euros, dont 300 millions de ressources Action Logement à l'horizon 2022, pour réhabiliter environ 3 000 logements.



© JJP

Départements et régions d'outre-mer



L'agence Digit'AL : une réelle opportunité pour les habitants du quartier



“

Installée début 2019 dans le quartier des Gaspards à Sainte-Marie (La Réunion), l'agence Digit'AL propose aux locataires des services numériques de proximité tels que le paiement du loyer, la possibilité de rencontrer les services du CCAS, de la mairie, des impôts, ou encore de la CAF. L'agence décentralisée propose également des formations. « La SHLMR nous a confié la mission d'animer l'agence sur le thème du numérique. Nous avons mis en place des ateliers pour enfants, pour personnes porteuses de handicap et pour seniors. Ils peuvent y bénéficier gratuitement de formations pour s'initier à l'informatique », explique Fabien Degieux, Directeur de l'association Webcup. « Nous leur apprenons à utiliser Internet, à aller sur YouTube, à consulter leurs mails ou les impôts en ligne, etc. Les effets sont positifs : les seniors, par exemple, communiquent davantage avec leurs enfants qui sont en Métropole, ce sont aussi des moments d'échange qui permettent de rompre l'isolement et contribuent au retour au calme dans le quartier », poursuit **Kevin Velprat, formateur chez Webcup**. Six mois après l'installation de l'agence, Augustin Cazal, Chargé de développement local au sein de la SHLMR, confirme que l'initiative est « une vraie réussite ».

”

PRÊTS DE HAUT DE BILAN 2.0 : MAYOTTE BÉNÉFICIAIRE

Dans le cadre de la deuxième génération des Prêts de Haut de Bilan (PHB 2.0), la SIM, unique organisme de logement social à Mayotte, a obtenu un prêt de 2 983 500 euros entièrement bonifié par Action Logement, qui prend en charge les intérêts sur une durée de trente ans. Cet apport en quasi-fonds propres sera décisif pour la construction de 459 logements répartis sur 9 opérations. Action Logement Services en réservera plus de 140, en priorité pour des salariés d'entreprises du secteur privé.

Activités de financement et de services

20 M€ investis
pour la production
de logements locatifs

817 ménages logés

5 261 aides et
services attribués*

5,6 M€ d'aides**
auprès des salariés
et des entreprises

Activité immobilière et patrimoine

44 856
logements sociaux
appartenant aux
filiales immobilières
d'Action Logement

765 logements
neufs livrés

751 mises
en chantier

1 268 agréments
obtenus

3 filiales ESH
• Ozanam
(Martinique)
• SHLMR (La Réunion)
• Sikoa (Guadeloupe)

Comités territoriaux

Guadeloupe
Présidente :
Alix Huyghues-
Beaufond (MEDEF)

Vice-président :

Alain Benjamin
(CFE-CGC)

Guyane

Président : Alain
Chaumet (MEDEF)

Vice-président :
Daniel Clet (CFDT)

La Réunion

Président : François
Caillé (MEDEF)

Vice-président : David
Sam-Lock (CFDT)

Martinique

Président : Michel
de Lavigne (MEDEF)

Vice-président : Éric Picot (CFDT)

Mayotte

Président : Nizar Assani
Hanaffi (MEDEF)

Vice-président :
Mohamed Soihili Ahmed
Fadul (CFDT)

Retrouvez l'ensemble
des membres sur
[https://groupe.actionlogement.fr/
comites-regionaux-et-territoriaux](https://groupe.actionlogement.fr/comites-regionaux-et-territoriaux)

* PEEC, PEAEC, PSEEC,
y compris Visale

** PEEC, PEAEC, PSEEC,
hors Visale et hors ingénierie
territoriale centralisée de 4,7 M€

Données Action Logement
au 31.12.2019

Quelques opérations marquantes

MOBILISATION INÉDITE EN FAVEUR DU LOGEMENT EN OUTRE-MER

Le Plan d'Investissement Volontaire d'Action Logement consacre un axe entièrement dévolu au logement en outre-mer : une mobilisation de 1,5 milliard d'euros sur cinq ans s'ajoute aux dispositifs déjà en place. Adapté à la diversité des besoins et concerté avec les acteurs locaux, un plan d'action fixe dix priorités (deux par département), avec des moyens associés, pour contribuer à apporter des solutions structurantes et traiter les urgences en matière de production et de réhabilitation.



© ALCASYS

ACTION CŒUR DE VILLE : LIVRAISON EMBLÉMATIQUE À FORT-DE-FRANCE

L'inauguration de l'immeuble La Nationale, en décembre 2019, a été emblématique à plusieurs titres. Il s'agit de l'une des premières livraisons de logements financés dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, et la première en territoire ultramarin. D'une grande qualité architecturale et patrimoniale, la réhabilitation a été distinguée par le Prix Spécial du Jury des Pyramides d'Argent de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI). Construit en 1938, le bâtiment, inspiré des courants moderniste et Art déco, est inscrit au titre des Monuments historiques.



© Drone Multi-services

UNE NOUVELLE RÉSIDENCE EN PÉRIPHÉRIE DE LA CAPITALE MARTINICAISE

En inaugurant en mai 2019 ce programme de 198 logements situés à 15 minutes du centre-ville de Fort-de-France, **Ozanam** livrait aussi son 10 000^e logement sur l'île. À proximité des transports, des services et des commerces, la résidence Les Arcades de Rivière-Roche offre des conditions d'habitat recherchées par les Martiniquais ; 424 habitants sont ainsi au cœur de la zone économique au plus près des entreprises.



© David Djouk

DE NOUVEAUX LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS À SAINT-PAUL

En septembre 2019, la **SHLMR** a livré à Saint-Paul de La Réunion un nouvel ensemble immobilier implanté sur 2 460 mètres carrés, la résidence du Grand Pourpier. Ce programme intergénérationnel propose une mixité spécifique, avec 24 logements intermédiaires et 14 logements destinés à des personnes âgées. Des espaces communs mutualisés favorisent l'échange et le contact entre les résidents.

Panorama chiffre 2019

L'accompagnement des jeunes, une priorité



Financé par la Participation des Entreprises à l'Effort de Construction (PEEC), une contribution assise sur la masse salariale des entreprises d'au moins vingt salariés*, Action Logement utilise ses ressources pour intervenir dans trois domaines essentiels : d'une part, le financement de la construction et de la réhabilitation, d'autre part les aides délivrées aux salariés, enfin la contribution aux politiques publiques. L'année 2019 reflète un engagement volontariste pour resserrer le lien entre l'emploi et le logement.

En matière d'activité immobilière, les filiales du Groupe ont obtenu plus de 42 000 agréments et mis en chantier près de 30 000 logements sociaux et intermédiaires, en particulier dans les zones où la demande est forte.

L'accent a été mis, au cours de cette même année sur l'accompagnement des plus jeunes, qui reçoivent près des deux tiers des aides et sont les bénéficiaires de 42 % des logements attribués.

Le Groupe, enfin, s'est mobilisé pour l'attractivité économique des territoires en poursuivant ses financements, à hauteur de plus de 630 millions d'euros, notamment avec le déploiement du programme national Action Cœur de Ville et les interventions en faveur du renouvellement urbain.

*La loi Pacte exonérant les entreprises de moins de 50 salariés est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2020.

2019

Ressources & Emplois

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

Ressources

(PEEC + PEAC + PSEEC)

Contribution nette
des entreprises
1742 M€

3017 M€
de ressources

Remboursements
de prêts consentis aux
ménages et aux bailleurs
1275 M€

Emplois

DES RESSOURCES 2018 (PEEC + PEAC + PSEEC)

Financement
des bailleurs sociaux
1446 M€

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

Financement
des politiques publiques
[dont ANRU 475 M€ / FNAP 50 M€ /
ANIL 9 M€ / Foncière Logement 100 M€]
634 M€**

* Y compris Visale et PIV mobilité - ** Engagements - Données Action Logement au 31.12.2019

L'activité de services et de financement

Action Logement accompagne les salariés dans leurs parcours résidentiel et professionnel en leur proposant des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi. Le Groupe concentre ses efforts sur l'accompagnement des publics prioritaires que sont les salariés précaires ou en mobilité et les jeunes en accès à l'emploi ou en formation. En outre, le Groupe apporte des financements aux bailleurs sociaux pour les aider à réaliser leurs activités de production et de réhabilitation de logements.

510 924

aides délivrées, dont
64 % aux moins
de 30 ans

dont

107 154

logements attribués,
dont **42,1 %** aux moins
de 30 ans

20 198

prêts accession
et travaux

103 252

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

258 813

aides en faveur
de la sécurisation
locative

21 507

aides et services
accordés à des salariés
en difficulté

Financement des
bailleurs sociaux :

56 829***

droits de réservation
acquis (dont **86 %**
en droits uniques)

101 426

logements
sociaux financés

*** Y compris PHB 2.0

L'activité immobilière et le patrimoine

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

Patrimoine :

1 032 499

logements,
dont

966 127

logements sociaux
(ESH)

66 372

logements
intermédiaires et divers
(hors ESH)

21 032

logements
livrés

2 442

logements
acquis en externe

2 558

logements en accession
sociale à la propriété

42 038

logements programmés
(agréments obtenus)

25 200

logements
mis en réhabilitation

7 258

ventes HLM,
dont **4 948** ventes
à l'unité (comprenant
les ventes ONV)

29 497

logements mis
en chantier

1 369

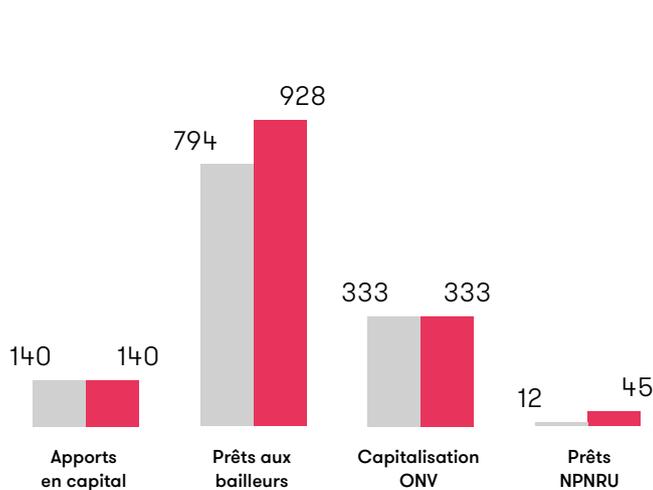
logements
démolis

Détail des emplois de financement et de services

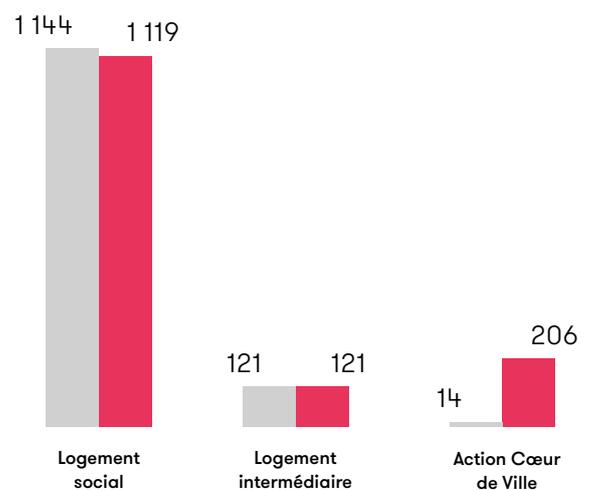
Financements directs des bailleurs sociaux



Aides en faveur des bailleurs par type de financement (en millions d'euros)



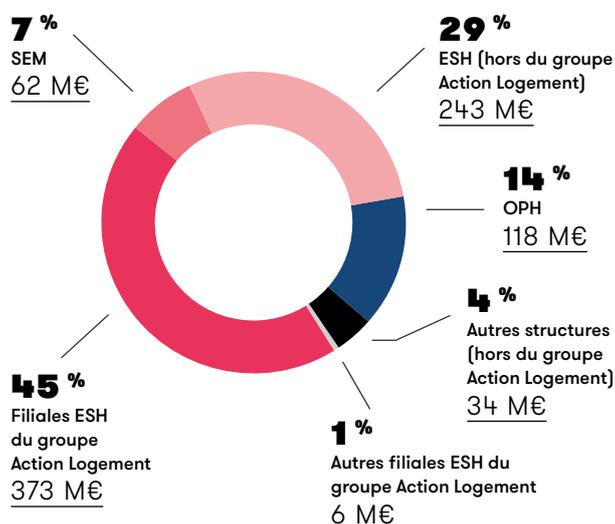
Aides en faveur des bailleurs : construction par nature d'opération (en millions d'euros)



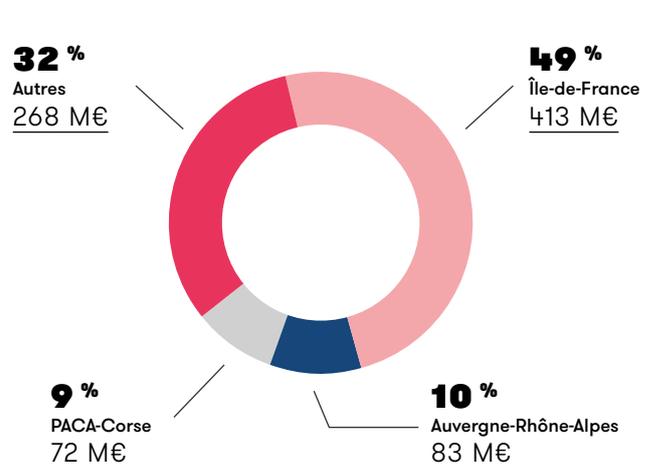
Prêts aux bailleurs sociaux (en millions d'euros)

Total (PEEC, PEAC, PSEEC) en 2019 : **836 M€**
(hors Dotations capital et ONV, hors ANRU, ACV Collectivité, PP DOM et ACV)

Répartition des prêts par famille de bailleurs sociaux



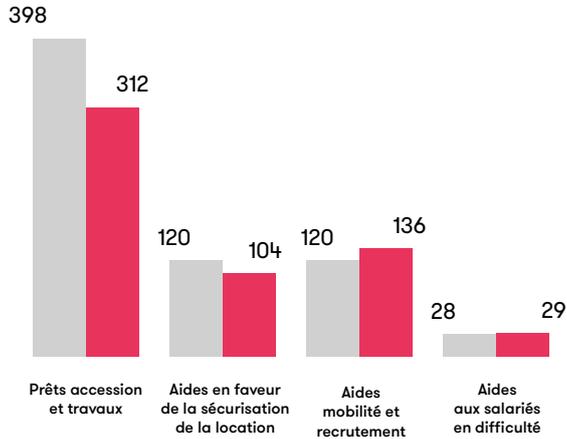
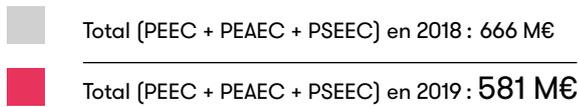
Répartition des prêts par région de production



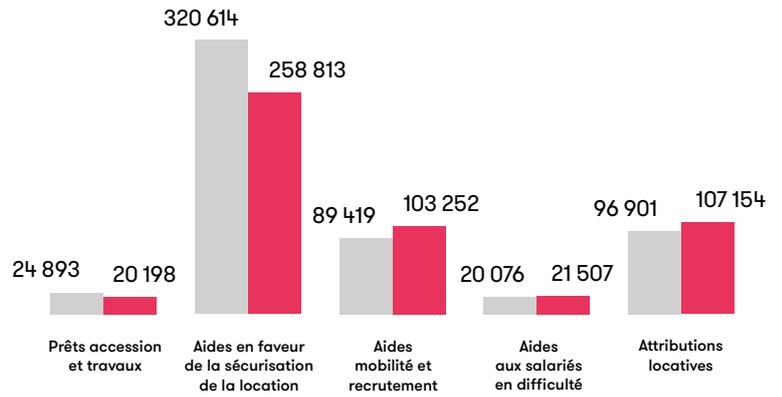
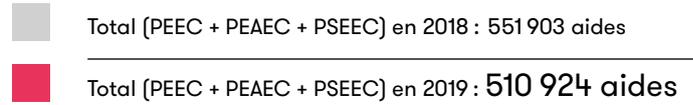
Aides en faveur des salariés

Montant des aides accordées

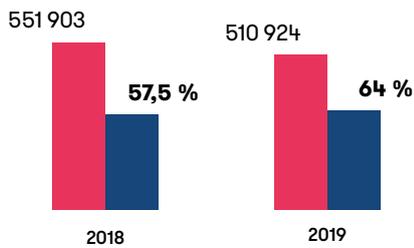
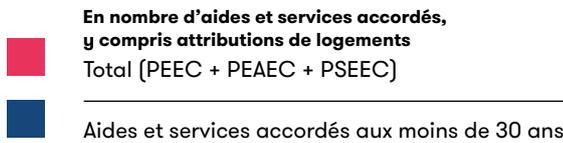
[en millions d'euros]



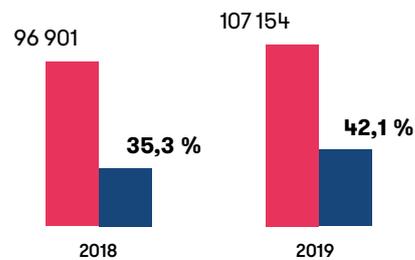
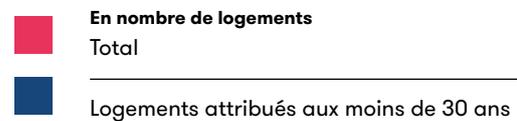
Nombre d'aides accordées



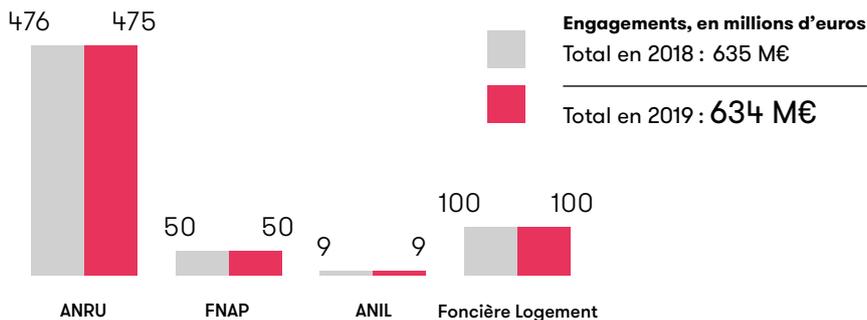
Part des aides et services accordés aux moins de 30 ans



Part des attributions locatives aux moins de 30 ans



Financement des politiques publiques



ZOOM SUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN (objectifs du NPNRU)

- 480 quartiers financés dans le cadre du NPNRU
- 80 000 logements démolis
- 72 000 logements reconstruits sur l'offre locative sociale
- 130 000 logements requalifiés

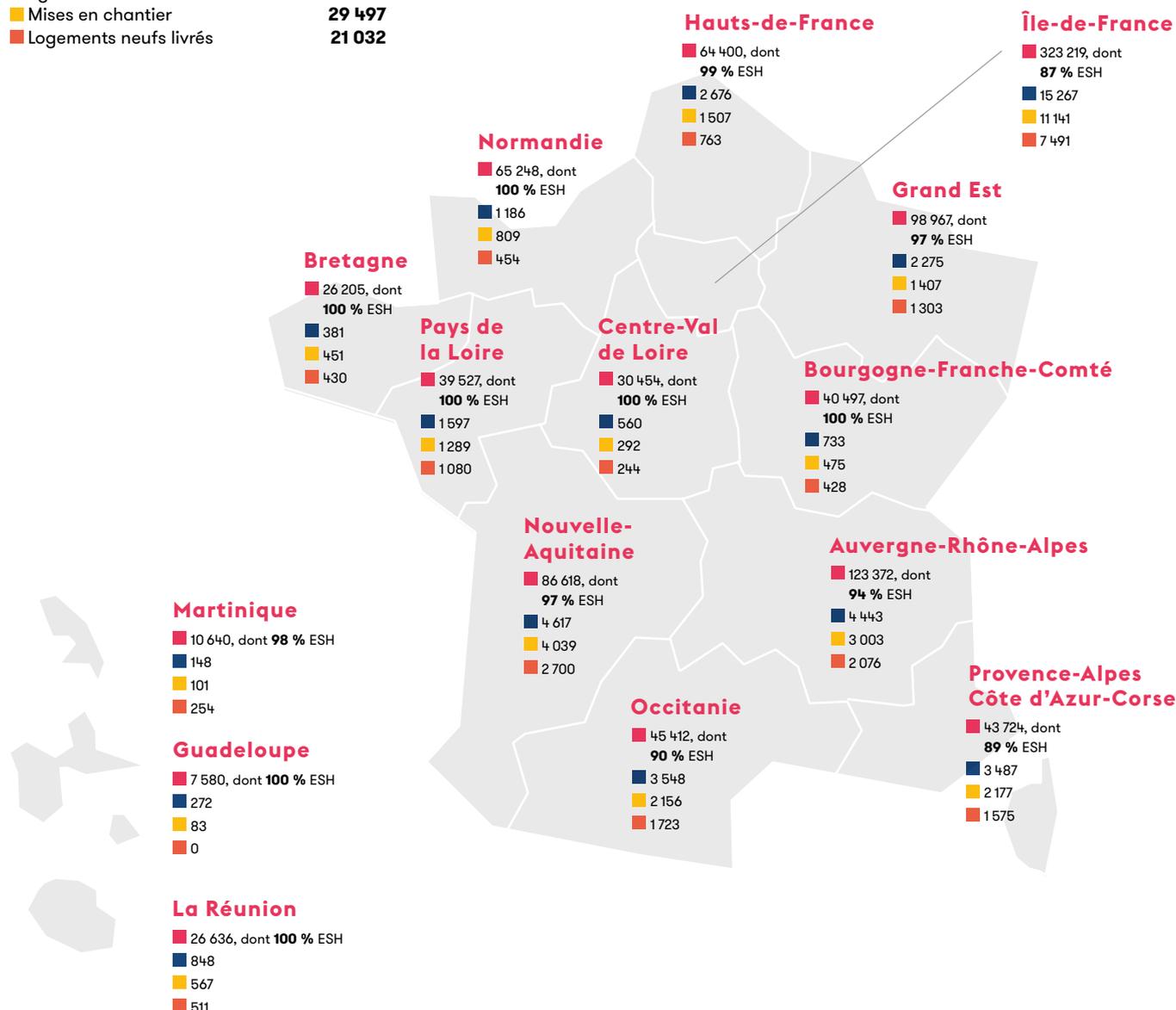
Activité immobilière et patrimoine d'Action Logement

Répartition territoriale du patrimoine et de l'activité immobilière

Patrimoine et activité

filiales sous contrôle exclusif ou conjoint

■ Patrimoine (dont 94 % ESH)	1 032 499
■ Agréments obtenus	42 038
■ Mises en chantier	29 497
■ Logements neufs livrés	21 032

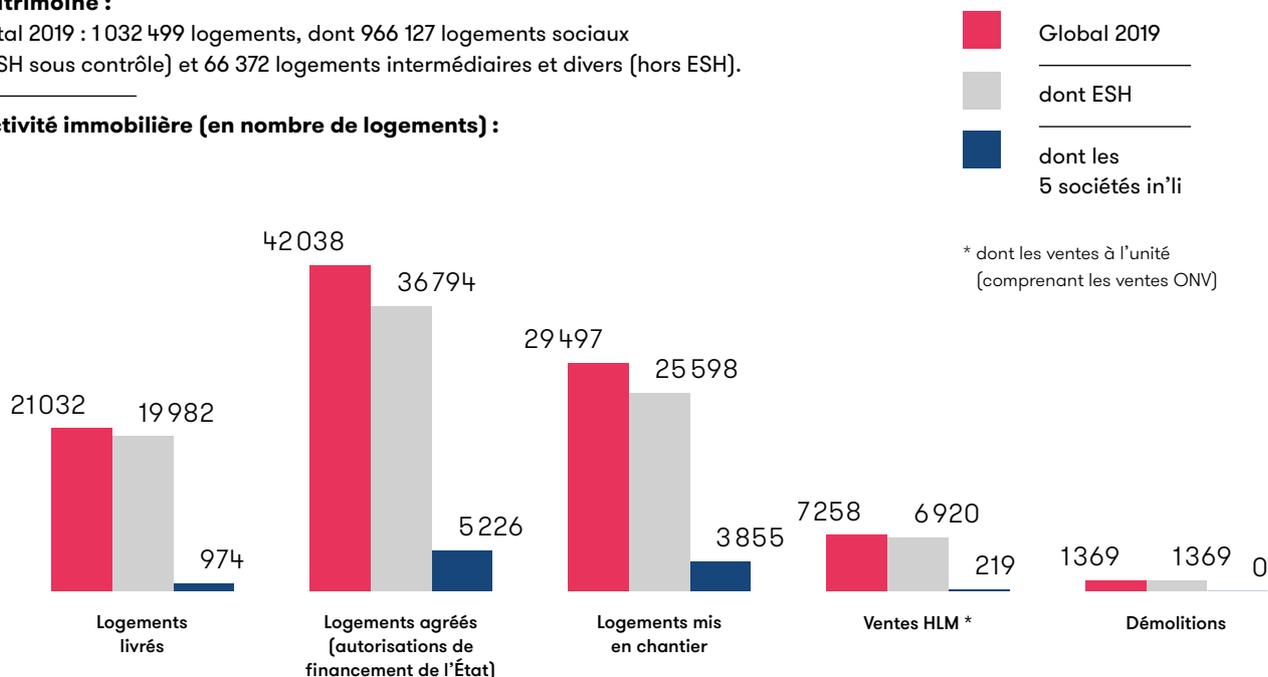


Répartition des ESH et des sociétés in'li dans le patrimoine et l'activité immobilière

Patrimoine :

Total 2019 : 1 032 499 logements, dont 966 127 logements sociaux (ESH sous contrôle) et 66 372 logements intermédiaires et divers (hors ESH).

Activité immobilière (en nombre de logements) :



Activité accession sociale

En nombre de réservations nettes :

Total en 2018 : 2 057

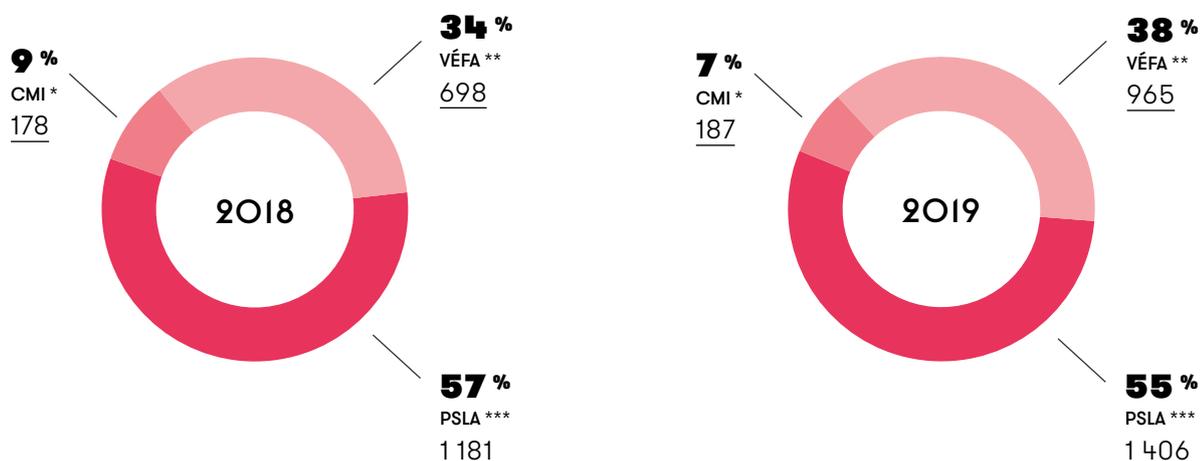
Total en 2019 : 2 558

L'activité d'accession sociale en 2019 a été réalisée par des filiales COOP (917 réservations) et ESH (1 641 réservations).

* CMI : Construction de Maisons Individuelles

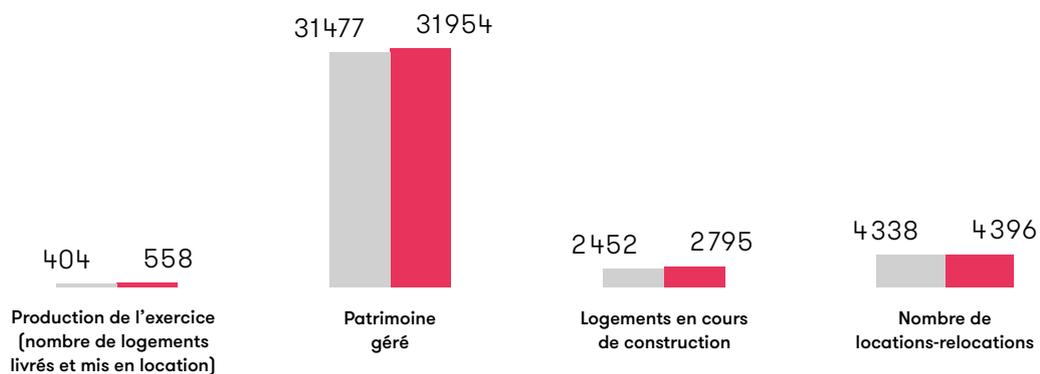
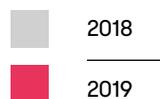
** VÉFA : Vente en l'État Futur d'Achèvement

*** PSLA : Prêt Social Location-Accession

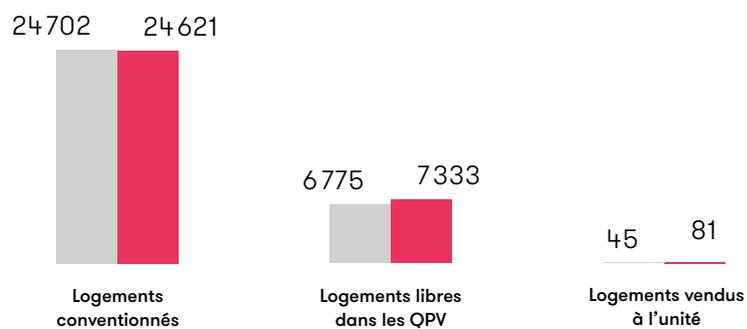


Activité de Foncière Logement

En nombre de logements :



Composition du patrimoine géré :



Nos principales filiales immobilières et leur patrimoine sur l'ensemble du territoire

Filiales ESH et nombre de logements gérés au 31.12.2019

3F :		HABITELEM	4 500
3F CENTRE VAL DE LOIRE	12 082	LA CITÉ JARDINS	6 057
3F GRAND EST	8 569	LA NANTAISE D'HABITATIONS	12 391
3F NORD-ARTOIS	4 994	LA RANCE	6 608
3F OCCITANIE	7 663	LE LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE	5 945
3F RÉSIDENCES	16 751	LE LOGIS FAMILIAL	3 922
3F SEINE-ET-MARNE	8 211	LOGÉO SEINE ESTUAIRE	16 552
3F SUD	9 850	LOGÉVIE*	4 913
CLAIRSIENNE	13 196	LOGIEST	19 133
IMMOBILIÈRE 3F	130 730	LOGISEINE	7 587
IMMOBILIÈRE ATLANTIC		MON LOGIS	13 554
AMÉNAGEMENT	17 764	NÉOLIA	27 527
IMMOBILIÈRE BASSE SEINE	15 031	NOALIS	9 534
IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES	18 877	OZANAM	10 436
		PLURIAL NOVILIA	35 592
ALLIADE HABITAT	42 570	PODELIHA	26 014
AUVERGNE HABITAT	17 998	PROMOLOGIS	26 744
BRENNUS HABITAT	4 879	SAGIM	6 811
CILIOPIÉE HABITAT	3 917	SDH	20 472
CITÉ NOUVELLE	14 556	SEQENS	89 343
CLÉSENCE	45 780	SEQENS SOLIDARITÉS	10 300
DOMIAL	12 701	SHLMR	26 636
DOMOFRANCE	30 311	SIKOA	7 580
ERIGÈRE	15 720	SOCIÉTÉ LORRAINE D'HABITAT (SLH)	3 533
ESPACIL HABITAT	24 614	SODINEUF HABITAT NORMAND	9 085
FLANDRE OPALE HABITAT	18 190	UNICIL	28 753
HABELLIS	13 514	VALLOIRE HABITAT	18 137

* devenue en juin 2020 Énéal, foncière médico-sociale.

Filiales immobilières (> 500 logements) et nombre de logements gérés au 31.12.2019

COPROD	814
IN'LI	42 749
IN'LI AURA	7 579
IN'LI GRAND EST	2 612
IN'LI PACA	4 245
IN'LI SUD-OUEST	4 973
MAISONS CLAIRES	1 033

ZOOM SUR LES SOCIÉTÉS QUI ONT FUSIONNÉ EN 2019 :

- DOM'AULIM et NOALIS (ex LE FOYER).
- DOMAXIS et SEQENS (ex FRANCE HABITATION).
- F2M et PODELIHA (ex IMMOBILIÈRE PODELIHA).
- HABITAT BEAUJOLAIS VAL DE SAÔNE (HBVS) et ALLIADE HABITAT.
- LOGEO MÉDITERRANÉE et 3F SUD (ex 3F MÉDITERRANÉE).
- LSVO et ERIGÈRE.
- PICARDIE HABITAT et CLÉSENCE.
- SOGEMAC HABITAT et SEQENS SOLIDARITÉS (ex PAX PROGRÈS PALLAS).
- SOCIÉTÉ DAUPHINOISE POUR L'HABITAT (SDH) a intégré le Groupe en région AURA.

Glossaire

A

ACV : Action Cœur de Ville

ADEME : Agence
De l'Environnement et de
la Maîtrise de l'Énergie

AH : Amélioration de l'Habitat

AMI : Appel à Manifestation
d'Intérêt

ANIL : Agence Nationale pour
l'Information sur le Logement

ANRU : Agence Nationale pour
la Rénovation Urbaine

Apafed : Association
Pour l'Accueil des Femmes
En Difficulté

APAGL : Association
Pour l'Accès aux Garanties
Locatives

ASLL : Accompagnement
Social Lié au Logement

B

BEI : Banque Européenne
d'Investissement

BEPOS : Bâtiment à énergie
positive

BIM : Building Information
Modeling (Modélisation des
Informations du Bâtiment)

BRS : Bail Réel Solidaire

BTP : Bâtiment et Travaux
Publics

C

CAF : Caisse d'Allocations
Familiales

CCAS : Centre Communal
d'Action Sociale

CDD : Contrat à Durée
Déterminée

CEP-CICAT : Centre
d'Exposition Permanente-
Centre d'Information et de
Conseil en Aides Techniques

CMI : Construction de
Maisons Individuelles

Cmse : Comité Mosellan
de Sauvegarde de l'Enfance,
de l'adolescence et des Adultes

CNIL : Commission Nationale
de l'Informatique et des
Libertés

CREM : Conception-
Réalisation-Exploitation-
Maintenance

Crous : Centre Régional
des Œuvres Universitaires
et Scolaires

D

DALO : Droit Au Logement
Opposable

Drhl : Direction Régionale
et Interdépartementale de
l'Hébergement et du Logement

E

Ehpad : Établissement
d'Hébergement pour
Personnes Agées Dépendantes

ÉLAN : Évolution du Logement,
de l'Aménagement et du
Numérique

EPCI : Établissement Public de
Coopération Intercommunale

ESH : Entreprise Sociale pour
l'Habitat

Essec : École Supérieure
des Sciences Économiques
et Commerciales

F

FNAP : Fonds National des
Aides à la Pierre

FNSF : Fédération Nationale
Solidarité Femmes

FPI : Fédération des
Promoteurs Immobiliers

G

GIP HIS : Groupement
d'Intérêt Public Habitat
et Interventions Sociales

H

HEC : école des Hautes Études
Commerciales

HLM : Habitation à Loyer
Modéré

HQE : Haute Qualité
Environnementale

L

LÉS : Logements Évolutifs Sociaux

LLM : Logements à Loyers Modérés

LLS : Logements Locatifs Sociaux

LLTS : Logements Locatifs Très Sociaux

N

NPNRU : Nouveau Programme National de Renouveau Urbain

NZEB : Nearly Zero-Energy Buildings (Bâtiments à Énergie Zéro)

O

OFS : Organismes de Foncier Solidaire

OPH : Office Public d'Habitat

ONV : Opérateur National de Vente HLM

P

PACA : Provence-Alpes-Côte d'Azur

PEAEC : Participation des Employeurs Agricoles à l'Effort de Construction

PEEC : Participation des Employeurs à l'Effort de Construction

PIV : Plan d'Investissement Volontaire

PHB 2.0 : Prêt de Haut de Bilan 2^e génération

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLS : Prêt Locatif Social

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

POC : Proof of Concept (preuve de concept)

PP DOM : Prêt à Personnes Physiques dans les Départements d'outre-mer

PSEEC : Participation Supplémentaire des Employeurs à l'Effort de Construction

PSLA : Prêt Social Location-Accession

PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

PUP : Projet Urbain Partenarial

Q

QPV : Quartier prioritaire de la Politique de la Ville

R

RH : Ressources Humaines

RT 2012 : Réglementation Thermique 2012

S

SASU : Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle

SDH : Société Dauphinoise pour l'Habitat

SEM : Société d'Économie Mixte

Smile : SMart Ideas to Link Energie (Idées intelligentes pour relier les énergies)

U

UDAF : Union Départementale des Associations Familiales

UNPI : Union Nationale des Propriétaires Immobiliers

USH : Union Sociale pour l'Habitat

USL : Usufruit Locatif Social

V

VÉFA : Vente en l'État Futur d'Achèvement

VMC : Ventilation Mécanique Contrôlée

Z

ZAC : Zone d'Aménagement Concertée

Index thématique

A

Accession à la propriété

26, 27, 57, 59, 61, 71

Accompagnement des salariés en difficulté/prioritaires

6, 16, 30, 31, 42, 43, 48, 55, 67, 69

Action Cœur de Ville

5, 7, 10, 12, 24, 33, 36, 39, 40, 47, 54, 60, 63, 65, 68

Aides pour les salariés

4, 5, 7, 10, 12, 13, 15, 16, 27, 28, 29, 30, 69

Attributions locatives

67, 69

C

Charte de déontologie

10, 17

Comités régionaux/territoriaux

14, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 52, 54, 56, 58, 60, 62

Construction de logements

4, 5, 6, 9, 10, 12, 13, 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 51, 63, 67, 70, 71, 72

Convention quinquennale

5, 6, 9,

Crise sanitaire/COVID-19

4, 5, 10, 19, 31, 33

D

Démolition

16, 67, 71

E

Énéal

4, 16, 31

Engagements du groupe Action Logement

12, 13

F

Financement de la production

4, 5, 6, 32, 33, 65

Financement de la réhabilitation

4, 5, 6, 32, 33, 65, 68

Financement des politiques publiques de l'habitat

4, 5, 10, 21, 24, 32, 33, 65, 66, 69

Financement des bailleurs sociaux

4, 5, 6, 7, 10, 32, 33, 62, 66, 67, 68

Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP)

32, 66, 69

H

Habitat inclusif

13, 41, 44

I

Innovation

12, 17, 26, 32, 37, 39, 41, 45, 49, 50, 53, 55, 56, 59

Intérimaires (logement des)

28, 52

J

Jeunes (logements des)

22, 23, 46, 51, 55, 56, 57, 59, 65, 67, 69

L

Lien emploi-logement

5, 10, 21, 28, 29, 30, 33, 36, 46, 52, 56, 58, 59, 65

Logements agréés

22, 67, 70, 71

Logement intergénérationnel

23, 43, 53, 55, 63

Logement intermédiaire

4, 12, 22, 51, 63, 68

Logements livrés

67, 70, 71

Logements mis en chantier

67, 70, 71

Louer Pour l'Emploi

33, 39, 46, 52, 58

Lutte contre l'habitat dégradé/indigne/insalubre

6, 7, 13, 15, 16, 25, 30, 60, 61

M

Missions du groupe

Action Logement

10

Mixité sociale

24, 32, 41, 48, 60, 63

Mobilité

10, 13, 18, 29, 36, 42, 58, 67, 69

O

Organisation du groupe

Action Logement

14, 15

Outre-mer (logement, habitat en)

7, 13, 25, 27, 62, 63

P

Patrimoine immobilier

21, 22, 23, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 67, 70, 71

Performance énergétique

13, 16, 23, 37, 39, 43, 44, 47, 50, 52, 53, 57, 59

Plan d'Investissement Volontaire

4, 5, 6, 7, 9, 13, 61, 63

Plateforme locative

29

Q

Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)

24, 33, 71

R

Réhabilitation de logements

4, 6, 10, 12, 15, 16, 21, 24, 25, 32, 37, 39, 47, 53, 54, 60, 61, 63

Renouvellement urbain

10, 12, 15, 24, 32, 33, 45, 50, 54, 60, 61, 65, 66, 68, 69

Rénovation

12, 16, 39, 41, 43, 60

Responsabilité Sociale et Environnementale (RSE)

16, 17

Revitalisation

des centres-villes/ des villes moyennes

7, 10, 12, 24, 25, 33, 36, 39, 40, 60

S

Saisonniers (logement des)

29, 33, 37, 57

Sécurisation

des bailleurs privés

33, 39, 46, 47, 52, 58

Sécurisation locative

7, 28, 38, 39, 42, 46, 52, 67, 69

Seniors (logement des)

7, 13, 16, 21, 22, 23, 31, 43, 44, 54, 63

T

Transformation de locaux d'activité vacants en logements

4, 7, 13, 16, 25

V

Ventes HLM

6, 26, 27, 32, 67, 68, 71

Visale

5, 7, 15, 28, 29, 38, 42, 46, 52

