

DOSSIER DE PRESSE

**2022, UN CAP MAINTENU
2023, LE LOGEMENT ABORDABLE
ET DURABLE AU SERVICE DE L'EMPLOI**

2 FÉVRIER 2023

SOMMAIRE

ÉDITO	P3
1. 2018-2022, DES ENGAGEMENTS TENUS	P4
2. 2022, UN CAP MAINTENU	P5
3. 2023, LE LOGEMENT ABORDABLE ET DURABLE AU SERVICE DE L'EMPLOI	P16

Tous les chiffres de ce document sont provisoires et seront confirmés à la clôture de comptes.



2023, UNE NOUVELLE ÉTAPE POUR UNE UTILITÉ SOCIALE ET RESPONSABLE

En 2022, notre groupe paritaire a poursuivi sans relâche ses activités pour contribuer au développement d'une offre de logements abordables qui réponde aux besoins des entreprises, des salariés et de la société. Comme l'ensemble des acteurs du secteur, nous avons eu à affronter un contexte complexe marqué par l'augmentation des charges d'énergie et des coûts de production, la pénurie des matériaux, la hausse des taux d'intérêts notamment. En dépit de ces circonstances, l'ensemble des structures d'Action Logement s'est attaché à maintenir l'effort pour répondre au plus juste aux besoins des salariés, pour agir en faveur de l'attractivité des territoires et resserrer le lien emploi-logement.

En 2023, malgré des relations à clarifier avec l'État après une nouvelle ponction de 300 M€, la Convention quinquennale 2023-2027 qui reste à finaliser et le classement d'Action Logement Services en tant qu'administration publique qui interroge sur notre modèle économique futur, notre Groupe sera pleinement mobilisé pour accomplir sa mission d'utilité sociale, « faciliter le logement abordable et durable des salariés pour favoriser l'emploi, sur tous les territoires ».

Volontaristes, déterminés à mettre en place des solutions innovantes qui prennent en compte les évolutions sociétales et les exigences incontournables de notre temps, les partenaires sociaux d'Action Logement ont choisi de s'engager en responsabilité dans une nouvelle étape, pour être des contributeurs majeurs de la transition écologique. À travers la mise en œuvre de la **stratégie RSE** du Groupe et le **Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation**, l'ensemble des filiales du Groupe se mobilise dès 2023 pour une production décarbonée, pour une amélioration qualitative massive de son parc d'1 million de logements et pour l'accompagnement de ses locataires vers une sobriété intelligente et soutenable.

Bruno ARCADIPANE,
Président d'Action Logement Groupe

Philippe LENGRAND,
Vice-président d'Action Logement Groupe

Nadia BOUYER,
Directrice générale d'Action Logement Groupe

1.

2018-2022, DES ENGAGEMENTS TENUS

- **24,1 Mds€ engagés pour le logement de salariés*** :
 - **6 Mds€** d'aides aux salariés
 - **12,6 Mds€** de financements en faveur de tous les acteurs du secteur
 - **5,5 Mds€** en faveur des politiques nationales du logement

SERVICES	FINANCEMENT DU LOGEMENT	IMMOBILIER
<ul style="list-style-type: none">▪ 3,4 millions de bénéficiaires dont 2/3 de jeunes de moins de 30 ans :<ul style="list-style-type: none">▪ 500 000 ménages logés▪ 900 000 bénéficiaires de Visale▪ 581 000 alternants aidés	<ul style="list-style-type: none">▪ Plus de 500 bailleurs accompagnés chaque année par ALS▪ 1,4 Md€ / programme ACV▪ 72 % du financement du NPNRU▪ 1,1 Md€ / PIV DROM▪ Soutien en fonds propres	<ul style="list-style-type: none">▪ Un patrimoine de 1 090 000 logements (+ 10 %)▪ 220 000 logements produits▪ 150 000 logements réhabilités dont 15 000 dans les DROM

* Dont réservations de crédits

2.

2022 : UN CAP MAINTENU

→ Pour comprendre

Dans un contexte difficile pour le secteur du logement, Action Logement, fidèle à sa mission d'utilité sociale, a maintenu **un engagement total de ses équipes et de ses filiales, pour développer l'offre de logements sociaux et intermédiaires** dont ont besoin, plus que jamais, les salariés et les entreprises.

Malgré les difficultés globales du marché qui ont affecté les acteurs de la construction et retardé les mises en chantier, le Groupe a ainsi assuré **un très haut niveau de production et de réhabilitation qui en fait l'acteur majeur du logement abordable et durable en France**. Au total, ce sont plus de 43 000 logements qui ont été développés et près de 42 000 réhabilités en 2022 pour loger les ménages à revenus modestes.

En parallèle, Action Logement a continué à accompagner les salariés dans leurs parcours logement. Pour encore plus d'efficacité, le **Groupe a plus particulièrement concentré ses efforts sur les aides à la mobilité professionnelle et l'accompagnement des ménages fragilisés et des jeunes**.

ENGAGÉS POUR LE LOGEMENT ABORDABLE ET DURABLE

POUR RÉSUMER : en 2022, 43 044 agréments obtenus vs 48 575 en 2021 (- 11,4%).
Action Logement Services a engagé 3,6 Mds€ pour financer tous les bailleurs sociaux tandis que les filiales immobilières ont mobilisé 7 Mds€ en faveur de la construction et de la réhabilitation.

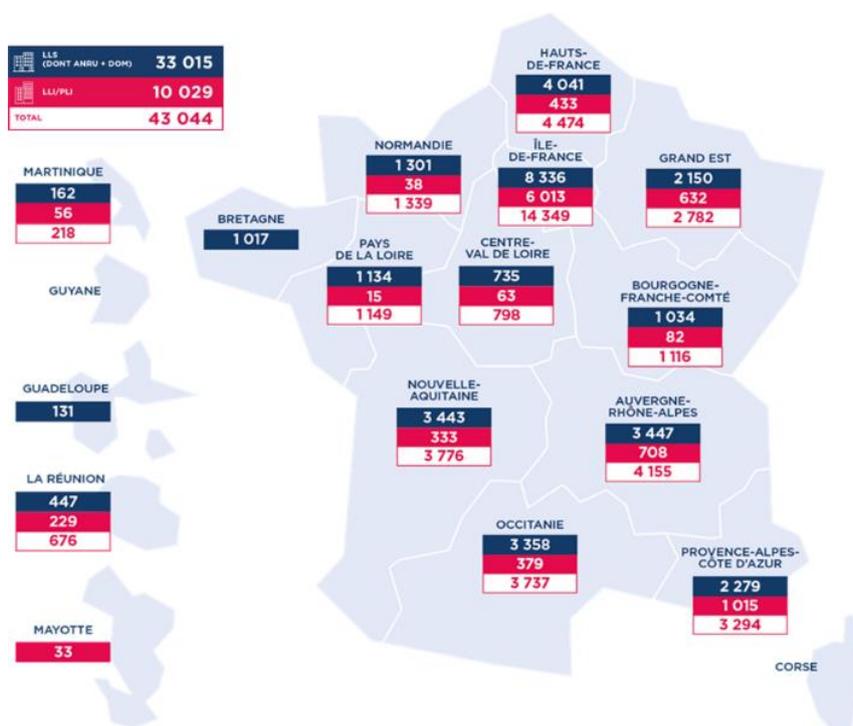
I. LES FILIALES DU GROUPE MOBILISÉES DANS UN CONTEXTE INCERTAIN

- **Une activité maintenue à un haut niveau avec 43 044 logements développés**
 - Un patrimoine en croissance de 1 090 304 de logements sociaux et intermédiaires dans tous les territoires.
 - 33 015 agréments pour des logements sociaux, dont 2 070 au titre de l'ANRU et 740 dans les Outre-mer (33 % en PLAI, 41 % en PLUS, 26 % en PLS).
 - 10 029 autorisations à construire de logements intermédiaires.

La baisse de 11,4 % est essentiellement due à la diminution du nombre d'autorisations à construire de logements intermédiaires par rapport à 2021 (14 913 vs. 10 029), année où une modification de la réglementation avait entraîné une hausse exceptionnelle des autorisations.

- 2 872 logements en accession sociale sécurisée développés par les coopératives.

NOMBRE D'AGRÉMENTS ET D'ENGAGEMENTS PAR RÉGION EN 2022



- **28 157** logements livrés (+ **8,9%** / 2021).



À Trappes (78), la résidence du square Louis Pergaud, programme de 146 logements répartis sur 2 bâtiments datant des années 1970, bénéficie d'une opération de réhabilitation innovante menée par Immobilière 3F. Crédit : © Julien Cregut

- **30 346** mises en chantier (- **11,2 %** / 2021) : les 50 filiales immobilières du Groupe représentent 8 % de la construction en France (hors acquisition-amélioration)



Le 26 octobre à Chanverrie (85), Podeliha inaugurerait les premiers logements Habiflex®, concept inédit d'habitat flexible et transitoire. Crédit : © Podeliha

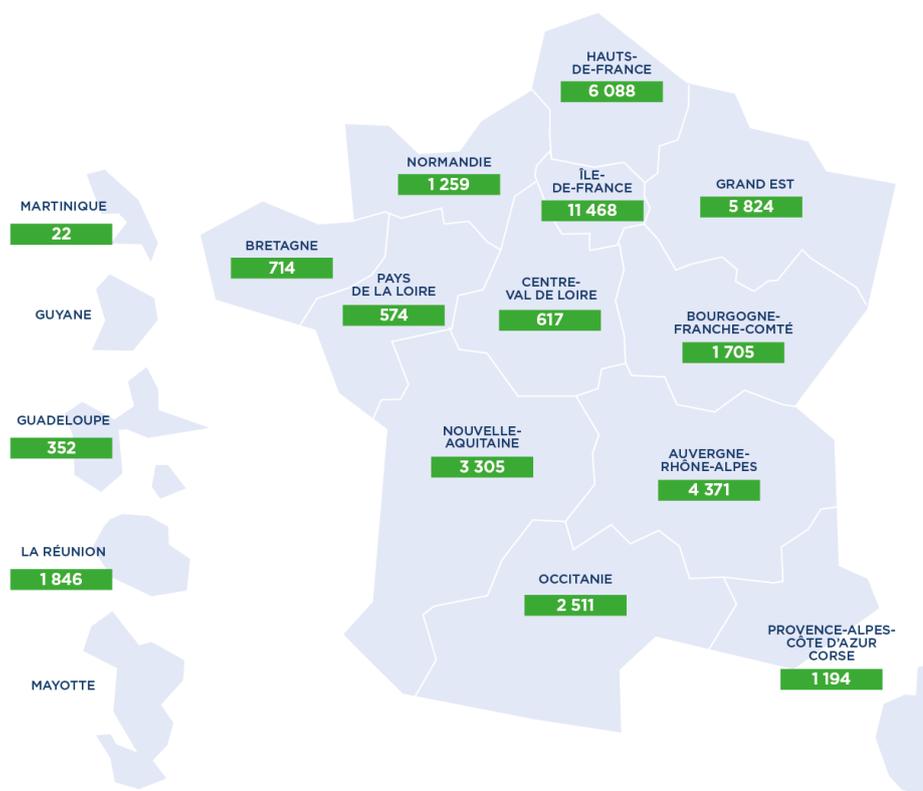
II. UN EFFORT INÉDIT EN FAVEUR DE LA RÉHABILITATION

- **41 850** réhabilitations et résidentialisations (+ **24,8 %** / 2021) dont **25 385** rénovations thermiques (+ **15,4 %** / 2021).



À Clichy-sous-Bois (93), en octobre, Seqens inaugurerait la réhabilitation d'un ensemble de 191 logements, les résidences La Dhuyts et Le Stade (gain énergétique moyen de 48 %). Crédit : © DR

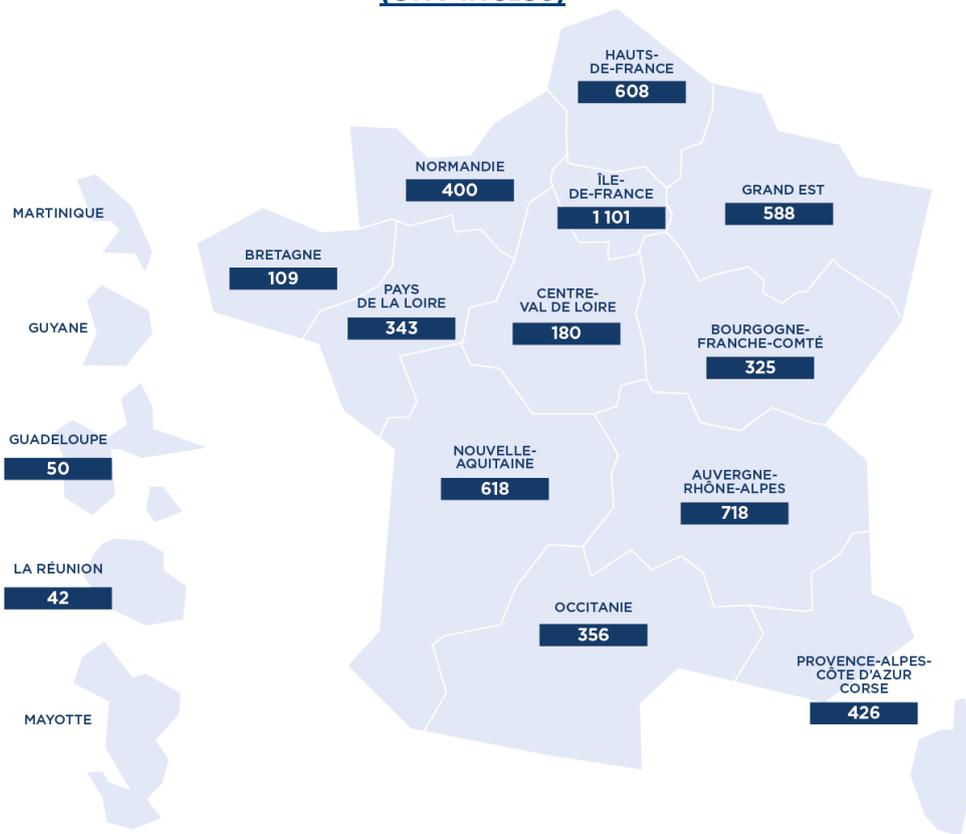
RÉPARTITION RÉGIONALE DES RÉHABILITATIONS



III. DES VENTES A L'UNITÉ POUR RECONSTITUER LES FONDS PROPRES

- Les filiales immobilières du Groupe ont vendu 5 864 logements dont 4 552 aux locataires et 1 312 à l'ONV
- L'Opérateur National de Vente, créé en 2019 pour accélérer la vente HLM :
 - Dispose d'un patrimoine de 6 594 logements, soit 188 immeubles répartis sur tous les territoires : en moyenne depuis la création, un immeuble acheté par semaine.
 - A commercialisé (ou en cours de commercialisation) 2 844 logements.
 - A programmé des travaux à hauteur de 23 M€ pour rénover le patrimoine avant de le mettre en vente.
 - A vendu **275 logements** en 2022 : **42 %** des ventes ont bénéficié à des locataires occupants et du parc Hlm.

RÉPARTITION RÉGIONALE NOMBRE DE VENTES À L'UNITÉ (ONV INCLUS)



▪ Foncière Logement engagée pour la mixité sociale et la lutte contre l'habitat indigne



- **800 livraisons de logements locatifs libres** dans les Quartiers prioritaires de la ville (QPV).
- **10 000 logements programmés au 31.12.22** dont plus de 7 500 engagés.
- Lutte contre l'habitat indigne avec le dispositif dédié Dignéo depuis 2020 : **4 000 logements développés par convention avec 40 villes**, leurs opérateurs ou les outils de l'Etat (EPF et EPA) et **1 300 logements engagés opérationnellement** (permis de construire, promesse de vente, cession, etc.).



Dans le centre ancien de Marignane (13), l'intervention de Dignéo permettra de rénover des immeubles très dégradés et de produire 125 logements intermédiaire neufs qui seront livrés en 2024. Crédit : © ARCHIGEM GIRARD

▪ Foncière de Transformation Immobilière



Plus de 150 000 m² de bureaux acquis ou en cours d'acquisition, pour une production d'environ **3 700 logements dont 61 % de logements sociaux et 21 % de logements intermédiaires.**

- 76 % des projets en transformation, 24 % en déconstruction-reconstruction.
- 54 % des projets portent sur du logement familial, 46 % sur des résidences services.
- **Une première livraison, à Noisiel (77) : 235 chambres pour étudiants dans un ancien immeuble de bureaux.**



Livrée en novembre 2022, la Résidence Henri Krasucki à Noisiel (77) où la FTI et Seqens Solidarités ont transformé des bureaux obsolètes en 235 chambres étudiantes.

▪ Énéal, la foncière dédiée au logement abordable des seniors



- Énéal est la foncière médico-sociale du groupe Action Logement. L'entreprise a pour mission de contribuer à la restructuration d'établissements médico-sociaux permettant de proposer une offre de logements adaptés et abordables pour les seniors, sur l'ensemble du territoire.
- Depuis sa création en 2019, 34 établissements acquis ou sous compromis, ce qui représente un total de 2 015 lits.
- 123 établissements en cours d'étude ou de négociation, représentant 6 056 lits.

IV. UN SOUTIEN MAINTENU AU SECTEUR DU LOGEMENT ABORDABLE

▪ Des financements soutenus d'Action Logement Services en faveur de la construction dont :

- **3 200 M€** en prêts, subventions et dotations en fonds propres des OLS, en faveur du logement abordable (LI + PLAI + PLUS + PLS).
- **104 M€** en prêts et en subventions en faveur du logement des jeunes et **185 M€** en faveur de la construction de structures collectives.
- **119 M€** en prêts en faveur de l'accession sociale à la propriété grâce au financement de 37 Offices Fonciers Solidaires (OFS) pour 8 537 logements à travers 429 opérations.

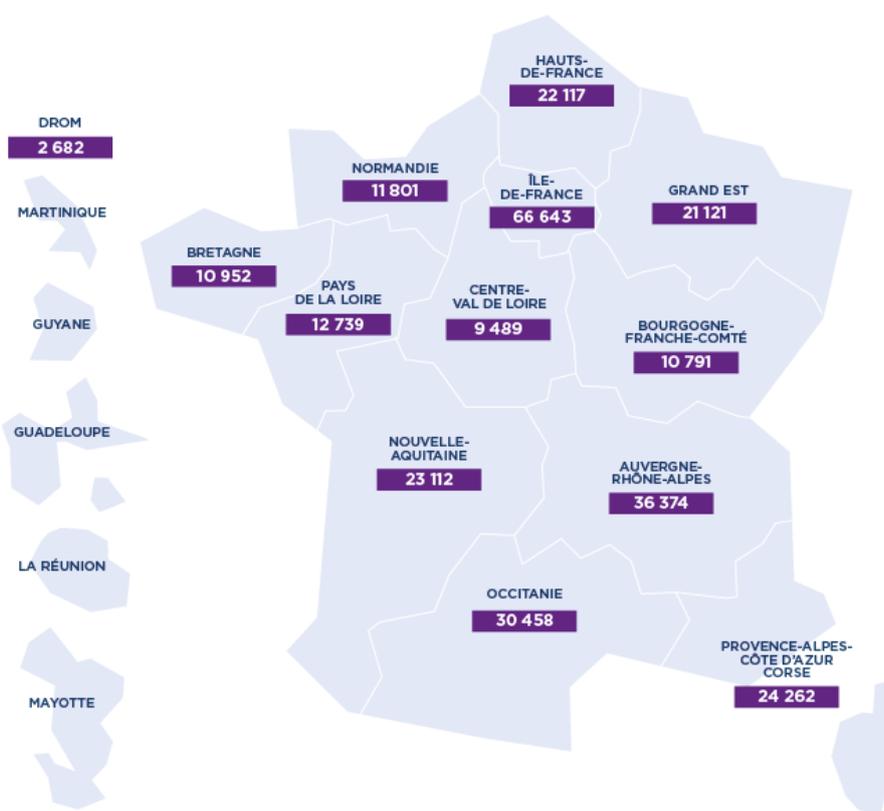
Au total, en 2022, Action Logement Services a engagé 3,2 Mds€ en faveur des acteurs du logement abordable : 38 % pour les 50 filiales immobilières du Groupe, 62 % pour les autres opérateurs de logement social (hors capitalisation et prêts ANRU).

DES SALARIÉS ACCOMPAGNÉS DANS LEUR PARCOURS LOGEMENT

POUR RÉSUMER : en 2022, le Groupe a engagé près de 1,3 Md€ et a délivré 805 000 aides et services vs 795 000 en 2021 (+ 1,3 %)

- **Un tiers des aides délivrées en soutien à la mobilité professionnelle**
 - **262 075 aides à la mobilité** (+ 18 % / 2021) pour permettre aux salariés de se rapprocher de leur lieu de travail : 67 029 aides « Mon Job Mon Logement », 163 132 aides MOBILI-JEUNE® et 31 914 aides MOBILI-PASS®.
 - **282 541 garanties Visale accordées** (+ 24 % / 2021) pour permettre aux salariés à revenus modestes, sans limite d'âge, d'accéder au logement du secteur privé. Depuis sa création, Visale a ainsi bénéficié à **898 116 ménages**.

NOMBRE DE GARANTIES VISALE ACCORDÉES PAR RÉGION EN 2022



- **Une priorité renforcée donnée aux actifs, en particulier aux jeunes en insertion professionnelle**

- **54 % des aides et services** délivrés sont attribués à des moins de 30 ans.
- **91 % des garanties Visale** accordées à des moins de 30 ans.
- **67 029 aides « Mon Job, Mon Logement ».**
- **163 132 aides MOBILI-JEUNE®**, d'un montant allant jusqu'à 100 € par mois, pour participer aux charges de loyer (**+ 68 %** par rapport à 2021).
- **44 %** des attributions locatives à des moins de 30 ans (34 % en 2021).

■ **Un accès aux offres de logement plus fluide avec AL'in.fr**

- **105 241 attributions locatives** par Action Logement Services **essentiellement via AL'in.fr**
- **585 646** demandes actives (+ 20 % par rapport à 2021), 1million de demandes enregistrées.
- **6 154** espaces entreprises créés.
- **563** bailleurs référencés.

■ **Le maintien dans le logement des publics fragilisés**

- **Aide aux salariés en difficulté** : 11 606 ménages
- **Aide aux locataires en difficulté** : amplification des interventions de Soli'AL, filiale dédiée à l'accompagnement des locataires en difficulté qui regroupe à date 104 bailleurs Groupe et hors-Groupe et sécurise 2,2 millions de locataires. En 2022, **4 275 ménages** ont bénéficié d'une « Aide Sur Quittance » (ASQ) d'un montant moyen de **1 043 €** (équivalent à un peu plus de 3 mois ½ de loyer).
- Mise en place du **Fonds Énergie**, en décembre 2022, d'un montant de **45 M€**, qui permet aux bailleurs adhérents de Soli'AL de compléter leur accompagnement de **75 000 locataires** impactés par de fortes hausses de charges liées à l'augmentation du coût de l'énergie et de leur proposer une aide pouvant aller jusqu'à 600 €.

■ **Le soutien à l'accession à la propriété**

- **16 503 prêts accession** ont été délivrés pour un montant de 635M€ (- 19 % / 2021).
- **14 753 primes accession** pour un montant de 148 M€.

DES RÉPONSES SUR-MESURE AUX BESOINS DES TERRITOIRES

POUR RÉSUMER : en 2022, Action Logement a engagé 552 M€ pour la revitalisation du centre des villes moyennes, 958 M€ pour l'intensification du renouvellement urbain et 288 M€ pour la construction dans les territoires ultra-marins.

■ Le revitalisation des centres-villes dans le cadre du programme national « Action Cœur de Ville »



La lutte contre les fractures territoriales est l'une des priorités du Groupe qui consacre 1,5 Md€ au programme Action Cœur de Ville.

■ **En 2022 : 552 M€ engagés** pour recréer une offre de logements abordables dans 222 villes.

Depuis son lancement en 2018, Action Logement a engagé 1,4 Md€ pour une offre de 25 220 logements, répartis dans 1 950 résidences. Les filiales immobilières et ALS ont, quant à elles, investi 2,3 M€ ce qui porte l'effort global du Groupe à 3,7 Mds€ en faveur de la revitalisation des cœurs de ville depuis 2018.

	PARC PRIVE LOCATIF	PARC SOCIAL LOCATIF	ACCESSION SOCIALE	TOTAL
	2 241 logements 521 opérations	17 247 logements 797 opérations	898 logements 59 opérations	20 386 logements 1 377 opérations
SUBVENTIONS	45,5 M€	329,8 M€	13 M€	388,3 M€
PRÊTS LONG TERME	71,7 M€	620,4 M€		692,1 M€
PRÊTS COURT TERME		52,8 M€	22,4 M€	75,2 M€
TOTAL	117,2 M€	1 003 M€	35,3 M€	1 155,5 M€
RÉSERVATIONS DE CRÉDITS				265,5 M€
ENGAGEMENT TOTAL SOIT 1 950 OPÉRATIONS ET 25 220 LOGEMENTS				1,4 MDE



À Limoges (87) en juillet, Noalis inaugurerait dans le cadre du programme Action Cœur de Ville les 15 appartements de la résidence Côté Ville Faure (performances énergétiques RT 2012 – 20 %).
Crédit : © Noalis

■ L'intensification du renouvellement urbain

- **Action Logement est le principal financeur du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)** lancé en 2014 et qui vise à rénover 450 quartiers où vivent 3 millions d'habitants.
- En 2022, Action Logement Services a accordé **418 M€ en prêts** aux bailleurs sociaux pour financer des opérations de renouvellement urbain et versé à l'Anru **540 M€ en subventions** pour financer les projets de rénovation urbaine.
- La transformation des quartiers qui gagnent en attractivité permettent aux **400 communes et aux 200 intercommunalités concernées de développer des projets et favorise l'accès à l'emploi.**



À Orléans (45), le NPNRU se poursuit notamment dans le quartier Argonne, où Valloire Habitat a lancé au premier trimestre 2022 la commercialisation de l'îlot Cité Jardin, 60 logements neufs en accession à la propriété dont 18 maisons individuelles.
Crédit : © DR

■ L'habitat ultra-marin : 1,1 Md€ mobilisé depuis 2019, dans le cadre du PIV-DRM, pour traiter 36 542 logements

Bilan 2019-2022	
	<ul style="list-style-type: none">■ 597 opérations engagées■ 20 000 logements neufs■ 12 758 réhabilitations■ 504 démolitions
	<ul style="list-style-type: none">■ 883 M€ engagés dont :<ul style="list-style-type: none">- 679 M€ pour la construction neuve- 194 M€ pour la réhabilitation- 11 M€ pour la démolition■ 131 M€ de réservation de crédits pour développer près de 3 300 logements
	<ul style="list-style-type: none">■ 57 projets innovation■ 19 M€ engagés

Bilan 2019-2022 par territoire

	Nombre de logements neufs ou réhabilités ou démolis (hors réservations de crédits)	Montants engagés (M€)
Guadeloupe 	10 646	181
Guyane 	6 595	194
Martinique 	4 692	130
La Réunion 	9 017	301
Mayotte 	2 402	77



À La Réunion, à Saint-Benoît, réhabilitation et résidentialisation par la SHLMR des groupes d'habitations Europe 1 et 2, soit 142 logements. Crédit : © DR

3.

2023, EN ACTION POUR LE LOGEMENT ABORDABLE ET DURABLE AU SERVICE DE L'EMPLOI

→ Pour comprendre

Malgré les incertitudes liées à l'absence de conclusion d'une nouvelle Convention quinquennale et à la requalification d'Action Logement Services en administration publique par l'INSEE, qui si elle était confirmée, pourrait affecter gravement ses capacités d'action, **le Groupe maintiendra et approfondira en 2023 ses engagements sur son cœur d'activité : le logement des salariés au service de l'emploi.**

Le Groupe s'est fixé ainsi des **objectifs très ambitieux en matière de production** pour répondre à cet enjeu essentiel pour les salariés et les entreprises.

En parallèle, il a lancé un **plan massif pour les économies d'énergie et la décarbonisation**, par lequel il va apporter toute sa contribution à la transition énergétique et écologique du secteur du logement et plus largement de la société française.

Action Logement reste plus que jamais disponible pour construire avec les pouvoirs publics **un nouveau partenariat de confiance**, à l'image de de la Convention quinquennale 2018-2022, dont il a tenu tous les engagements.

LES PRIORITÉS POUR 2023

ENJEUX

- **Renforcer le modèle de la PEEC** pour répondre aux défis du logement des salariés et des évolutions de la société.
- Faire d'Action Logement un **levier pour la transition écologique** et les grands enjeux de la politique du logement.
- Piloter le Groupe pour **garantir l'efficacité de nos actions**.
- **Faire rayonner le Groupe** en :
 - Garantissant l'exemplarité de notre action.
 - Poursuivant la valorisation de notre action sur tous les territoires.

OBJECTIFS D'ACTIVITÉ

- **Confirmation de la mobilisation en faveur du logement des salariés avec :**
 - **326 000** nouvelles garanties Visale
 - **120 000** aides à la mobilité
 - **130 000** attributions locatives
- **Accélération de l'effort de construction et de réhabilitation**
 - **44 000** solutions logements pour les salariés (40 700 agréments et 3 300 réservations d'accession sociale)
 - **40 300** mises en chantier
 - **42 000** réhabilitations
- **Poursuite de l'engagement en faveur des territoires**
 - **250 M€** en prêts et subventions programmés en faveur de la revitalisation des cœurs de villes moyennes
 - **324 M€** en subventions à l'ANRU et **350 M€** en prêts programmés en faveur d'opérations de renouvellement urbain
 - **152 M€** en faveur de l'habitat ultra-marin
- **Déployer le plan d'économies d'énergies et de décarbonation**
 - **Réduction de 55 %** de notre empreinte carbone en 2030
 - **Réduction de 10 %** de la consommation énergétique d'ici 2024

PLAN POUR LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET LA DÉCARBONATION

8 AXES - 20 ENGAGEMENTS

