

Communiqué de presse Conseil d'Administration du 21 juin 2023

Foncière Logement, réaffirme son positionnement stratégique pour répondre aux besoins des entreprises, de leurs salariés, des territoires, pour promouvoir la mixité sociale et contribuer à la neutralité carbone, dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-27 conclue entre l'Etat et Action Logement.

La signature de la Convention quinquennale entre Action Logement et l'État, vendredi 16 juin, à Matignon, en présence de la Première ministre et de l'ensemble des partenaires sociaux va permettre à Action Logement de jouer pleinement son rôle dans la lutte contre la crise du logement, en répondant à l'urgence mais aussi en s'inscrivant dans le long terme, grâce à un cadre d'action clarifié et des moyens précisément affectés.

Trois axes stratégiques prioritaires sont réaffirmés par l'Etat et les partenaires sociaux :

- Accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi,
- Répondre à la diversité des besoins dans les territoires métropolitain et ultra-marins,
- Contribuer à la transition écologique et à la neutralité carbone

« Pour atteindre les objectifs inhérents à ces 3 priorités, l'action engagée et à venir de Foncière Logement est indispensable » a déclaré la présidente Cécile Mazaud, à l'issue du Conseil d'administration. *« Surtout, notre Conseil s'est félicité de la visibilité et la confiance apportées par la signature de la convention Etat- Action Logement. Cela va nous permettre de délivrer les chantiers en cours et d'avancer sur des projets qui vont enfin devenir concrets, particulièrement pour ce qui concerne la mixité sociale et l'habitat indigne »,* a complété Pascaline Fourgoux (Vice-Présidente).

Au cours de cette réunion du Conseil d'Administration, un bilan satisfaisant a pu être dressé concernant les actions de Foncière Logement en 2022 (voir ci-après) au service de la mixité dans les QPV, au bénéfice du logement des classes moyennes. Et, pour ce qui est de la lutte contre l'Habitat Indigne, les actions de Foncière Logement réduisent le risque de sinistres pour les acteurs publics et apportent des réponses sûres et sur-mesure.

A ce titre, Foncière Logement dispose depuis 2020 d'un outil novateur et efficace avec Digneo, qui permet déjà à plus de 50 collectivités d'agir concrètement contre l'habitat indigne sur leur territoire en traitant le sujet à l'échelle de l'immeuble, des îlots ou des quartiers. Foncière Logement se tient donc à la disposition de la mission Lutz/Hanotin pour faire valoir son expérience et ses solutions originales.

La contribution à la transition écologique et à la neutralité carbone est le 3^{ème} axe de la convention Etat-Action Logement. La place de Foncière logement est, ici, centrale. En effet, le Conseil d'administration a validé le lancement de la nouvelle stratégie ECU (Environnement Carbone Usage). Si les actions au service d'une construction à impact carbone faible sont déjà une réalité pour Foncière Logement, on acte un véritable changement d'échelle.

En effet, cette stratégie d'investissement patrimoniale :

- Met en œuvre les solutions de décarbonation en s'inscrivant dans une approche plus globale qui vise une frugalité élevée du parc (impact foncier, consommations d'eaux et d'énergie, biotopes, dépollution...)
- Définit un ensemble de résultats à atteindre et fixe des critères d'achat responsables et environnementaux dès juin 2023 en anticipation de la Loi climat et résilience.
- S'appuie sur un système documenté avec des objectifs concrets et un contrôle de conformité dans le cadre d'une certification COFRAC.
- Se préoccupe en permanence de l'amélioration de la qualité d'usage pour le locataire, de l'économie de charges, des modes et coût de production et du coût de la tonne carbone économisée.

Pour Cécile Mazaud, « *La stratégie environnementale de Foncière Logement souhaite montrer que c'est par l'intervention globale sur l'habitat (logement neuf ou complètement rénové) qu'il sera possible d'atteindre les objectifs environnementaux, voire de les dépasser. Il est fondamental de faire confiance aux acteurs de l'habitat pour trouver les solutions concrètes. La transition écologique et énergétique pourra compter sur la mobilisation de l'écosystème de l'association, tant dans l'acte de « construire décarboné » que dans la gestion de ce patrimoine de qualité* ».

Pour Bruno Arcadipane, président du groupe Action Logement, « *Foncière Logement est un acteur clé pour agir pour le logement et répondre aux enjeux de société que celui-ci sous-tend. La signature de la convention quinquennale 2023-27 entre l'Etat et Action Logement, fixe un cadre et des moyens d'action précis, permettant notamment à Foncière Logement de poursuivre, de renforcer son intervention en faveur de la mixité sociale dans les QPV et de la lutte contre l'habitat indigne, au service de l'attractivité des territoires et de l'emploi.* »

Bilan d'activité de Foncière Logement :

- Malgré la mise en œuvre très tôt de mesures d'accompagnement des entreprises, un fléchissement limité à -12% des livraisons est constaté avec 774 logements livrés en 2022.
- L'attrait des classes moyennes pour les QPV se confirme avec plus de 2250 locataires nouveaux aux revenus supérieurs de 135% à la moyenne de la ville d'implantation.
- Un programme d'acquisitions en VEFA -dans les QPV (parc locatif à loyer libre ou intermédiaire) de 1800 logements lancés fin 2021 et clôt en juin 2023 dans 67 quartiers pour un investissement de 420 M€ ;
- 2110 logements (parc locatif à loyer libre) en contrat de promotion immobilière engagés dans les quartiers du NPNRU de 76 villes fin 2022 pour un investissement de 520 M€ ;
- Un programme Dignéo de lutte contre l'habitat indigne qui trouve son rythme avec 1500 logements au stade de l'engagement opérationnel et 5.000 logements en étude de faisabilité.

ECU, une stratégie patrimoniale décarbonée et environnementale qui vise à :

- Traiter **20.000 logements** d'ici 2030 pour économiser **-8 kgCO2/m²** par logement exploité et atteindre 100% du parc en classe A/B/C.
- Assumer la croissance du **parc de +20%** (de 37.000 à 45.000 logements en 2027), et réaliser une **économie globale de carbone de -13%** par rapport à la SNBC (- 6.000 tonnes carbone/an).

A PROPOS DE FONCIERE LOGEMENT

Foncière Logement est une association à but non lucratif créée en 2002 par les partenaires sociaux en application d'une convention avec l'État, et membre du groupe Action Logement. Créateur de mixité sociale sur le territoire, elle a pour vocation de produire des logements locatifs à destination des salariés pour diversifier l'habitat dans les secteurs en renouvellement urbain ainsi que dans les territoires où l'offre est la plus tendue. Depuis 2020, elle intervient dans le cadre de sa nouvelle mission via son outil dédié, Digneo, pour la résorption de l'habitat indigne. Ni promoteur, ni constructeur, investie d'une mission d'intérêt général, Foncière Logement se révèle être un outil original de production de logements en France. Elle constitue un patrimoine immobilier de qualité, destiné à être transféré au bénéfice des régimes de retraites complémentaires du secteur privé AGIRC-ARRCO.

Plus d'informations sur www.foncierelogement.fr

A PROPOS D'ACTION LOGEMENT

Depuis plus de 70 ans, la vocation d'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) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 18 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales. Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 46 ESH et un patrimoine de plus d'un million de logements sociaux et intermédiaires. Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

En savoir plus sur le Groupe : www.groupe.actionlogement.fr

