

**ActionLogement**   
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

**Foncière Logement**   
Groupe ActionLogement

# DOSSIER DE PRESSE 2024

• MARDI 3 SEPTEMBRE 2024 •



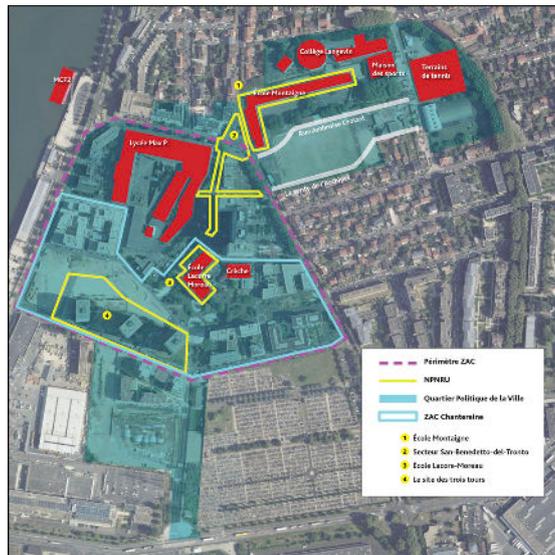
Crédit : A26

**FONCIÈRE LOGEMENT,**  
ACCÉLÉRATEUR DE MIXITÉ SOCIALE,  
AU BÉNÉFICE DES SALARIÉS,  
DES ENTREPRISES ET DES TERRITOIRES  
**UN PROJET EMBLÉMATIQUE À ALFORTVILLE**

Ce mardi 3 septembre à Alfortville, Action Logement et Foncière Logement organisent la visite de fin de chantier de la résidence « En Seine » à Alfortville, en présence, notamment, de Luc Carvounas, Maire d'Alfortville, d'Olivier Salleron, président de la Fédération Française du Bâtiment (FFB) et d'Anne-Claire Mialot, directrice générale de l'ANRU. Cette résidence s'inscrit dans le cadre du renouvellement du quartier Chantereine et illustre la capacité d'Action Logement et de Foncière Logement à s'engager dans le renouvellement de quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), au service de la mixité sociale et de la vitalité des territoires.

## UNE RÉSIDENCE QUI PARTICIPERA AU RENOUVEAU DU QUARTIER CHANTEREINE

C'est au cœur du quartier Chantereine d'Alfortville que Foncière Logement livrera prochainement la résidence « En Seine ». Bénéficiant d'un îlot de fraîcheur de 572 m<sup>2</sup> à proximité, la résidence est raccordée au réseau de chaleur urbain. Elle est, en outre, conçue et construite avec des matériaux de qualité : toitures zinc et façades en briques. Marque de fabrique de l'Association Foncière Logement, cette exigence de qualité architecturale et environnementale participera au renouvellement du quartier Chantereine.



Le quartier Chantereine (Crédit : Commune d'Alfortville)

## BIENTÔT, UN NOUVEAU PROGRAMME DE FONCIÈRE LOGEMENT AU COEUR DE L'ÉCOQUARTIER DES 3 TOURS



Crédit : ELLEBOODE Architecture

Prochainement, un nouveau programme de Foncière Logement verra le jour sur le terrain limitrophe, au cœur du futur écoquartier des 3 tours. Le chantier de cette opération, confiée à Cap Synthèse associé au cabinet d'architecture Elleboode, débutera après la destruction des 3 dernières tours Alouettes le 27 octobre prochain, pour une livraison début 2027.

Le programme respectera la RE2020 au seuil 2025 et sera raccordé au réseau de chaleur urbain. La résidence proposera 92 logements collectifs répartis sur 2 bâtiments en R+5 et 2 bâtiments en R+6. Il offrira 102 places de stationnement et 92 caves.

## **ACTION LOGEMENT ET FONCIÈRE LOGEMENT, AU SERVICE DU RENOUVELLEMENT URBAIN**

Dans le cadre de la Convention quinquennale 2023-2027 signée avec l'État, le Groupe Action Logement s'engage significativement en faveur de la transformation urbaine et sociale des villes et des quartiers, en mobilisant 5,25 milliards d'euros pour investir dans les politiques publiques du logement et notamment la rénovation urbaine avec le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

### **DES LOGEMENTS DE QUALITÉ QUI AMÉLIORERONT LE CADRE DE VIE DES LOCATAIRES**

Conçue avec l'Atelier B.L.M. Architectes et le promoteur GR Ultimmo, la résidence « En Seine » proposera 64 logements destinés aux salariés du privé – 32 logements locatifs à loyer libre et 32 logements en accession – qui seront commercialisés dès le début de l'année 2025.

Spacieux, fonctionnels, multi-orientés, bien équipés, avec des terrasses et balcons généreux, situés à proximité du centre-ville, des quais de Seine et du RER D, d'équipements scolaires et des services, les logements de la résidence « En Seine » faciliteront le lien emploi-logement des locataires et amélioreront leur cadre de vie.



Crédit : A26

### **DES LOGEMENTS ABORDABLES À DES PRIX ATTRACTIFS**

Les loyers proposés seront de 13 à 17 euros par m<sup>2</sup>, en fonction de la typologie des logements.

La commercialisation des 32 logements en accession débutera fin 2024, à un prix moyen de vente de 4 950 euros par m<sup>2</sup>.

Pour cette opération, Foncière Logement pourra mettre en place un dispositif de nature à favoriser l'accèsion à la propriété pour les jeunes actifs : « L'accèsion Crédit Vendeur ».

## UNE RÉSIDENCE QUI ACCÉLÉRERA LA MIXITÉ SOCIALE À ALFORTVILLE

Face aux crises qui ébranlent la société, le modèle de Foncière Logement, opérateur du groupe Action Logement dédié à la mixité sociale, est plus que jamais d'actualité.

Cette mixité, l'Association la crée en intervenant en soutien des politiques de renouvellement urbain portées par l'ANRU dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) afin d'attirer les salariés dans des quartiers qu'ils n'auraient pas choisis en première intention.

À Alfortville, la résidence « En Seine » de Foncière Logement, grâce à ses 64 logements de qualité, abordables et durables, accélérera la mixité sociale au sein du quartier Chantereine et de l'ensemble de la ville.

### LE PROFIL TYPE DES LOCATAIRES DU PARC LOCATIF EN ÎLE-DE-FRANCE EN 2023

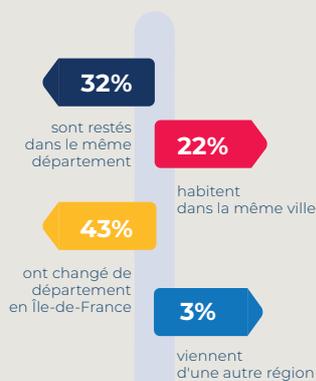
#### DE PLUS EN PLUS DE JEUNES



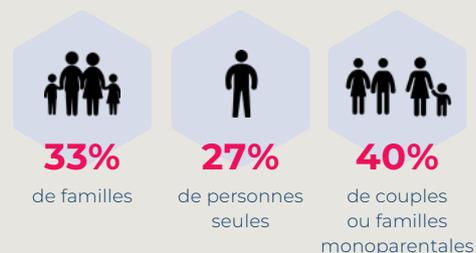
#### DES CLASSES MOYENNES QUI REVIENNENT DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES



#### UN LIEN DOMICILE-TRAVAIL FACILITÉ



#### DES MÉNAGES VARIÉS



### LA MÉTHODE FONCIÈRE LOGEMENT, UNE RECETTE QUI FONCTIONNE

Les revenus moyens des locataires comparés aux revenus médians par commune démontrent que Foncière Logement réussit pleinement sa mission de création de la mixité sociale des quartiers en permettant à des locataires disposant de revenus supérieurs à la moyenne des revenus des habitants de la commune de s'installer dans les quartiers ou de ne pas en partir quand ils connaissent une progression sociale.

Ce pari est rempli partout où Foncière Logement est présente. En Île-de-France, les locataires entrant dans le parc libre ont les revenus significativement supérieurs à ceux du territoire (+174 % en moyenne).

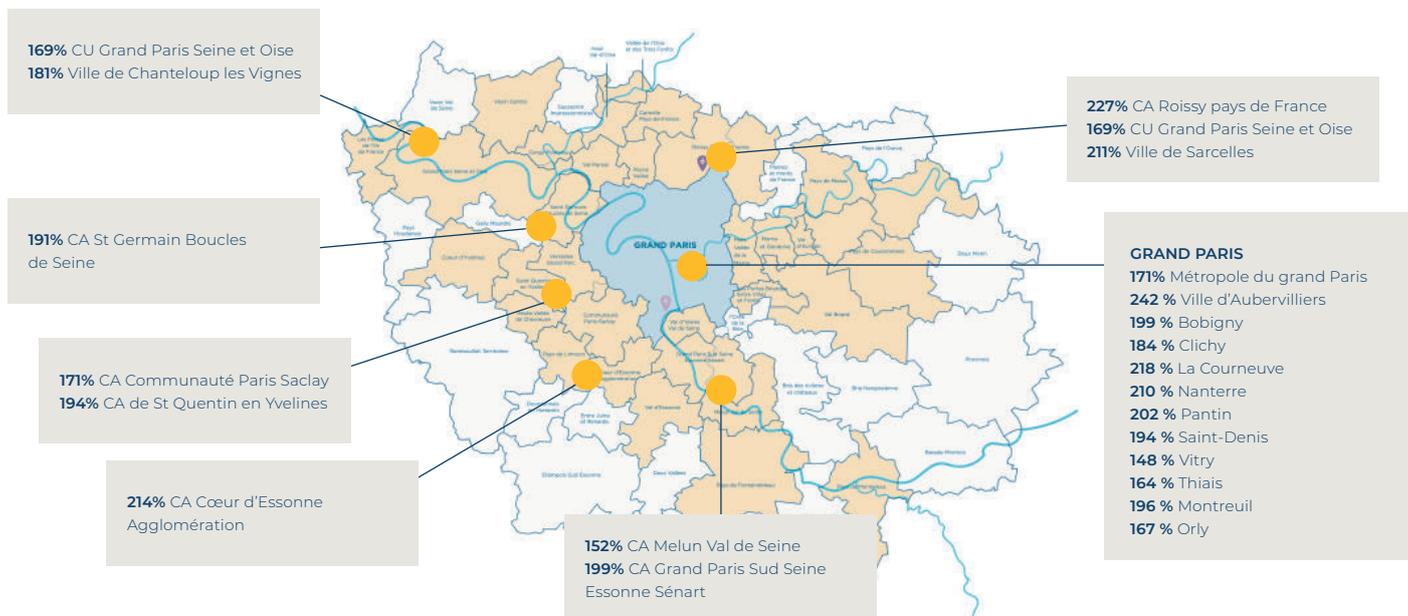
**Cécile MAZAUD,**

*Présidente de Foncière Logement*

« Comment convaincre les salariés de venir s'installer dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ? Notre recette est simple : nos immeubles ont une grande qualité architecturale, nos logements sont plus grands que la moyenne, avec des prestations haut de gamme et des loyers attractifs. Les salariés sont séduits : ils gagnent en qualité de vie ».

## LE RETOUR DES CLASSES MOYENNES DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE EN ÎLE-DE-FRANCE

Les locataires entrant en 2023 ont des revenus supérieurs à la moyenne des habitants de la ville, signe d'un retour des classes moyennes et d'une mixité sociale réussie



### EN ÎLE-DE-FRANCE UN ENGAGEMENT EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE QUI SE RENFORCE

En Île-de-France, Foncière Logement dispose d'un patrimoine de 7500 logements conventionnés et de 5310 logements à loyer libre dans les QPV. Fort du soutien du groupe Action Logement et des objectifs atteints dans 325 QPV sur l'ensemble du territoire, l'investissement de l'Association s'est significativement amplifié au sein du bassin francilien : plus de 8 000 logements programmés dans 85 QPV dans le cadre de la poursuite du NPNRU.



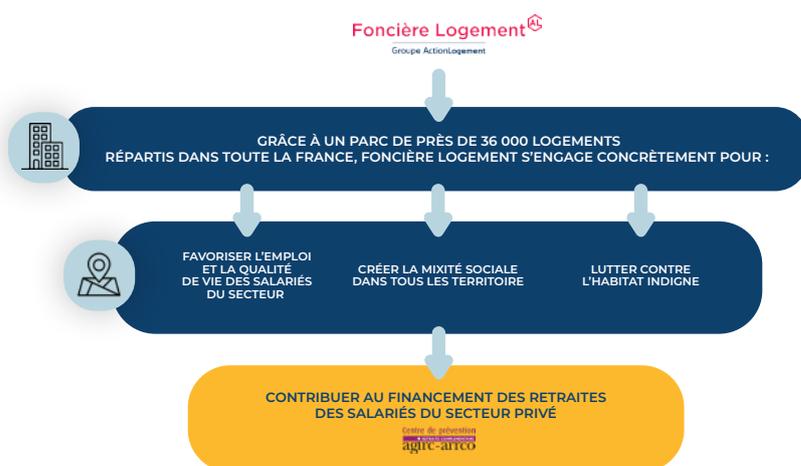
# FONCIÈRE LOGEMENT, UNE ASSOCIATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

## FONCIÈRE LOGEMENT, UNE ASSOCIATION MEMBRE DU GROUPE ACTION LOGEMENT GÉRÉE PAR LES PARTENAIRES SOCIAUX

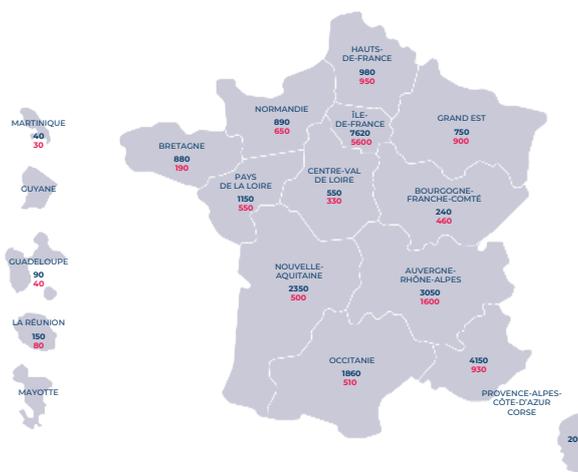
Depuis plus de 70 ans, les partenaires sociaux se réunissent au sein d'Action Logement pour permettre aux salariés du secteur privé d'être logés dans de bonnes conditions. Pour cela, le groupe gère la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (la « PEEC », ex « 1% logement ») afin de construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, et d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Action Logement soutient ainsi l'emploi, les besoins des entreprises et l'attractivité des territoires.

En 2002, les partenaires sociaux ont décidé de constituer l'association Foncière Logement pour créer la mixité sociale et contribuer, grâce son patrimoine de logement, au financement des retraites des salariés du secteur privé. Ils suivent, au sein de son conseil d'administration paritaire, l'exécution de la feuille de route fixée annuellement par Action Logement.

## UN PARITARISME DE GESTION EFFICACE PERMETTANT D'ATTEINDRE DES OBJECTIFS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL



### LE PATRIMOINE EN CONSTRUCTION OU LIVRÉ



**LÉGENDE**  
PARC LIBRE DANS LES QPV  
PARC CONVENTIONNÉ

37 290 logements  
12 520 logements locatifs libres dans les QPV ou ZUS  
24 770 logements conventionnés dans 526 villes

Face au défi environnemental, Foncière Logement a choisi de faire de la transition écologique un axe essentiel du déploiement de toutes ses activités, tant au niveau de la construction que de l'entretien-maintenance de son parc. Cette démarche, qui implique d'embarquer l'ensemble de l'écosystème de l'Association pour obtenir des résultats probants, se veut frugale en Energie, limitant le Carbone et valorisant la qualité d'Usage. Concrètement, d'ici 2030, l'ensemble de son parc de logement disposera d'étiquettes énergétiques classées A, B ou C.