

DOSSIER DE PRESSE



LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE, LEVIER DE MIXITE SOCIALE

*Illustration avec l'inauguration de la
résidence «L'Eiszero» à Vitrolles*

Juillet 2023

Foncière Logement 

Groupe ActionLogement

**À VITROLLES, NOTRE
RÉPONSE AUX ENJEUX
DE DÉVELOPPEMENT
DURABLE DES
TERRITOIRES, AU
SERVICE DES
ENTREPRISES ET DES
SALARIÉS**



RESIDENCE « L'EISSERO »

36



logements individuels

9 T2, 16 T3, 9 T4 2 T5

Stationnement pour chaque logement

PRÉSENTATION DU PROGRAMME

Située dans le quartier des Pins (QPV), la résidence termine la phase de la rénovation urbaine dans ce quartier central de la ville. Il accueillera également un local commercial, ainsi qu'un espace de service, en continuité de la place déjà réalisée et en réponse à l'équipement structurant de la Médiathèque déjà réalisée au nord de la dite place.

**LOYER MOYEN
ENVISAGÉ**
10,88 €/m²* HC

** 12,5/m² HC loyer
moyen marché*

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

- RE2020
- Label Intairieur
- Label BDM (Bâtiments Durable Méditerranéen)
- Micro-forêt urbaine



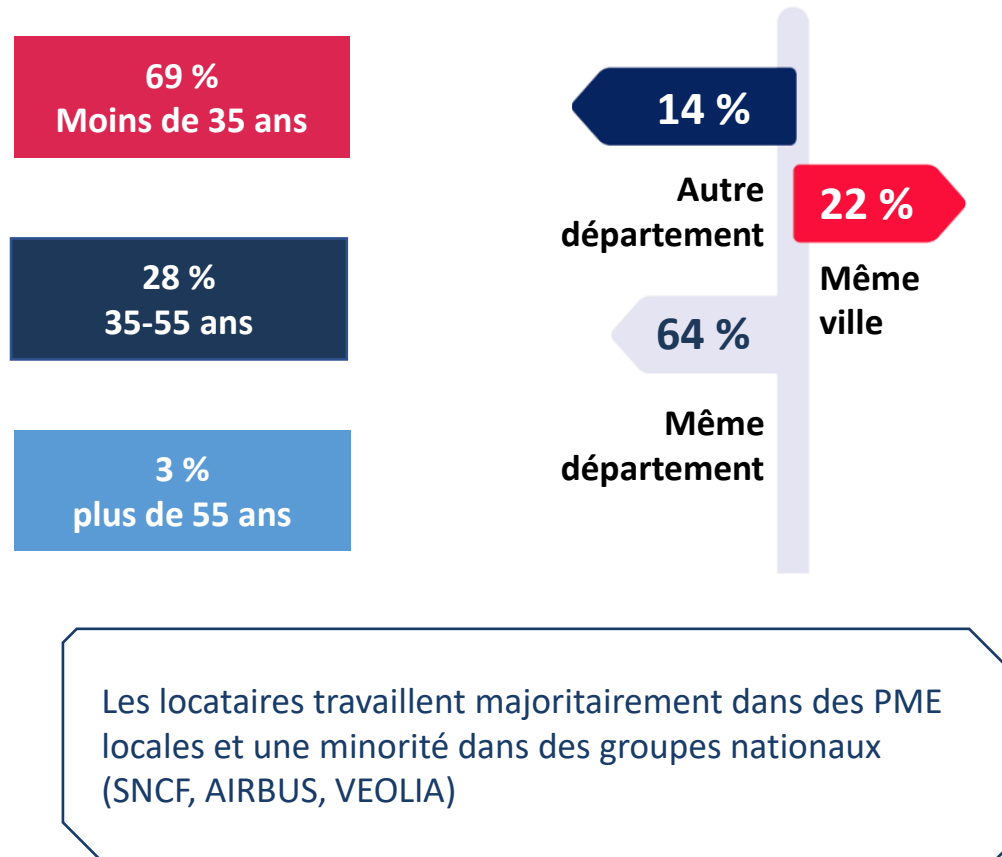
Opérateur : SEARIM

Architecte : M2DC

Gestionnaire : Foncia Terres de Provence



RESIDENCE « L'EISSERO »



RESIDENCE « L'EISSERO »

DES PARTIS PRIS URBAINS ET ARCHITECTURAUX FORTS

Avec la Villa Savoye du Corbusier comme fil conducteur, la résidence a été pensée comme un paquebot. Pour une meilleure ergonomie et adaptabilité des logements, 16 mètres de profondeur ont été prévus pour permettre des ouvertures à l'Ouest, lesquelles se retournent au Nord par des loggias. De plus, les extérieurs ont été pensés comme une pièce à vivre. Le parti architectural inscrit le projet dans une démarche durable et méditerranéenne en respectant les 7 thèmes dédiés de la démarche Bâtiments Durables en Méditerranée (BDM) : territoire et site, matériaux, énergie, eau, confort et santé, social et économie.

UNE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE REMARQUABLE

Les matériaux ont été choisis spécialement pour limiter l'impact environnemental de la construction. Pour l'isolation des murs, un éco-matériau associant la fibre de bois et la laine de verre a été privilégié, ainsi que du béton « bas carbone » entraînant une **réduction des émissions de 35%**. Ces nouveaux logements s'accompagneront d'un accroissement notable de la présence végétale et de la biodiversité à l'échelle du quartier, multipliant les biotopes dans le périmètre du projet. Pour aller plus loin, **une micro-forêt urbaine de 600m²** a été plantée via la méthode Miyawaki pour obtenir une forêt résistante aux conditions climatiques et nécessitant peu d'entretien. Elle comprend **2 400 plants et 21 espèces**.



Micro-forêt « Marsupilami » plantée fin 2022



« L'EISSERO » : PYRAMIDES D'ARGENT - PRIX SPECIAL DU JURY »

En 2022, le Prix du Jury a été décerné à **SEARIM** pour la résidence l'Eisero. Ce concours est destiné à reconnaître les meilleurs projets ou réalisations de promoteurs immobiliers. La réalisation a été primée par sa qualité architecturale, les prestations proposées et son intégration dans l'environnement.



MÉTROPOLE AIX- MARSEILLE-PROVENCE : UN PATRIMOINE CRÉATEUR DE MIXITÉ SOCIALE



NOTRE PATRIMOINE LIVRÉ DANS LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

65 programmes soit 1822 logements

PARC PRIVÉ CONVENTIONNÉ

52 programmes privés dans le parc conventionné soit 1 476 logements

Taux de vacance : 2,1%

Répartition par catégorie sur la région :

Catégorie 60 : 37%

Catégorie 100 : 36%

Catégorie 130 : 27%

PARC LIBRE

13 programmes à loyers libres implantés dans les zones en rénovation urbaine soit 326 logements

Taux de vacance : 2,4%

CARTOGRAPHIE DU PARC

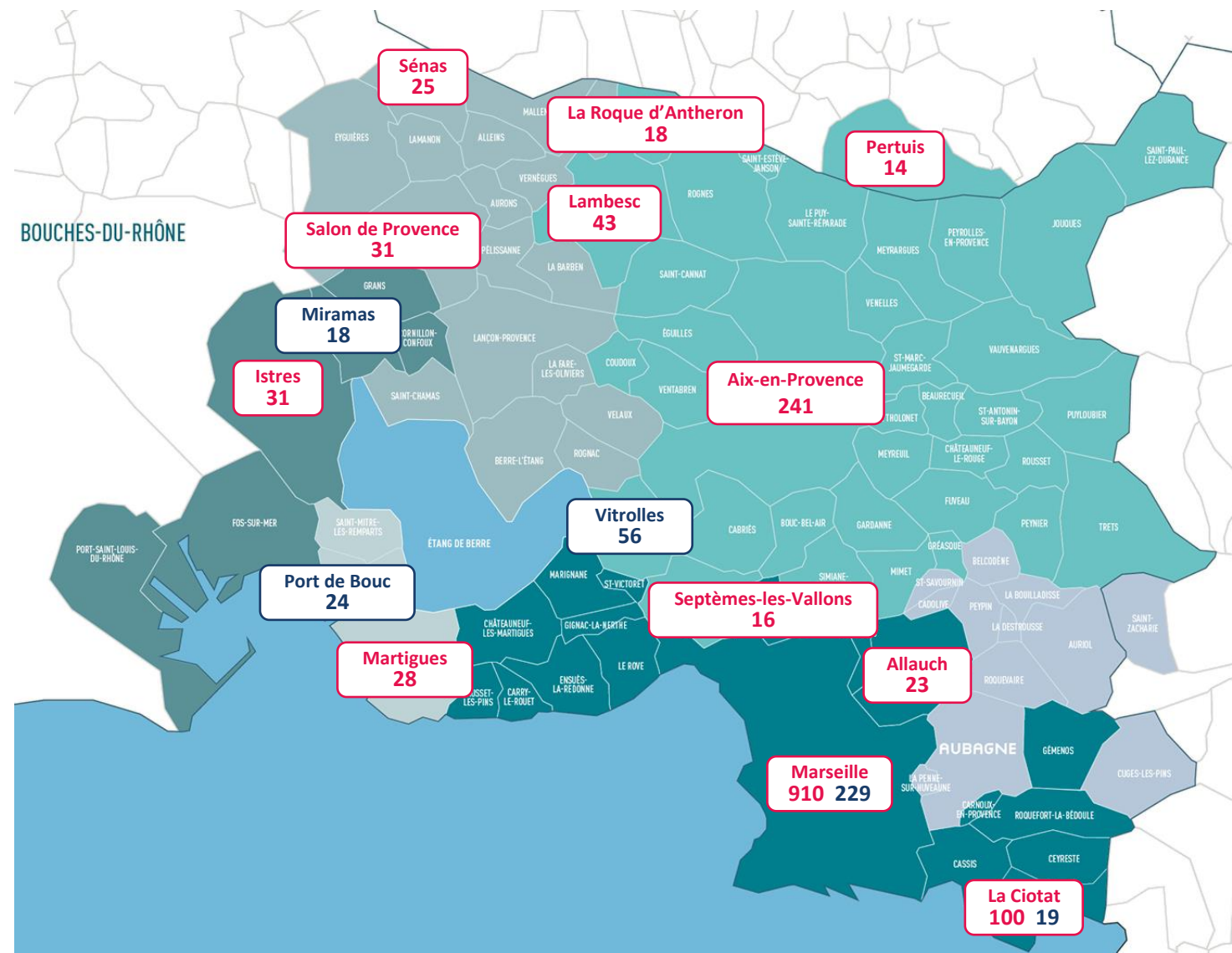
Parc locatif en gestion sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence

1 480 LOGEMENTS DANS LE PARC CONVENTIONNÉ

Aix en Provence : 241
Allauch : 23
Istres : 31
La Ciotat : 100
La Roque d'Antheron : 18
Lambesc : 43
Martigues : 28
Marseille : 910
Pertuis : 14
Salon de Provence : 31
Sénas : 25
Septèmes-les-Vallons : 16

346 LOGEMENTS DANS LE PARC A LOYER LIBRE

La Ciotat : 19
Marseille : 229
Miramas : 18
Port de Bouc : 24
Vitrolles : 56



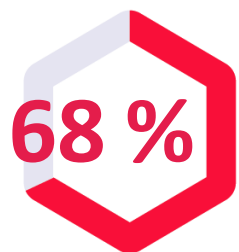
FOCUS SUR NOS RÉALISATIONS DANS LES QPV DE LA MÉTROPOLE AIX- MARSEILLE-PROVENCE



LE PROFIL TYPE DES LOCATAIRES DU PARC LOCATIF LIBRE DANS LA METROPOLE

Entrants 2022

DE PLUS EN PLUS DE JEUNES



ont moins de
35 ans en 2022

DES CLASSES MOYENNES QUI REVIENNENT DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES

En 2022, l'écart moyen
entre le revenu médian
des communes et le
revenu moyen des
locataires entrants est de



172 %

DE LA MOBILITÉ PROFESSIONNELLE, UN RAPPROCHEMENT DOMICILE/TRAVAIL



proviennent de
l'aire urbaine ou
du bassin d'emploi



des entrants
proviennent
d'une autre
région

83 %

des entrants
habitent
la même
ville

DES MÉNAGES VARIÉS



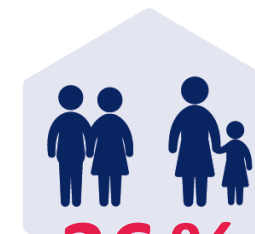
36 %

de familles



28 %

de personnes
seules



36 %

de couples ou familles
monoparentales

*Les actifs sont jeunes et
proviennent en très large majorité
de la même ville*

MARSEILLE 14^{ème}, George Braque : PROGRAMME À LOYER LIBRE

23 logements livrés en novembre 2022

9,27/m² HC et 10,51/m² CC

Loyer du programme (pour un programme mixte comprenant 4 maisons)

11,50/m² HC

Loyer moyen de marché

Chauffage individuel électrique et ECS collective (pompe à chaleur)

Les locataires de la résidence travaillent majoritairement dans des sociétés de service locales.

- Le quartier des Flamants est situé dans le 14^{ème} arrondissement de Marseille, à 5 km du centre-ville.
- Desserte en transports : bus n°53 et 38 au pied du projet. Métro 1 arrêt « St Just Hôtel du Département » à 13 min en bus.



NOTRE ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL : LEVIER DE MIXITE SOCIALE !



DÉMARCHE RSE D'ACTION LOGEMENT

Foncière Logement concrétise les ambitions du Groupe

Porteurs d'une mission d'utilité sociale, Action Logement et ses entités ont historiquement abordé le développement durable par ses enjeux sociaux et territoriaux.

Face à l'urgence climatique, la réduction de l'empreinte carbone est plus que jamais nécessaire. C'est pourquoi le Groupe a travaillé en 2022 sur une démarche RSE ambitieuse en matière de réduction de l'empreinte carbone de ses activités.

Foncière Logement se dote d'une stratégie environnementale globale : ECU, pour Environnement, Carbone, Usage. Si elle donne toute sa place à la décarbonation et à la réduction des gaz à effet de serre, celle-ci intègre des enjeux environnementaux et sociétaux : la frugalité du foncier, les économies d'eau, le renforcement du biotope, le confort de vie des logements et la maîtrise des charges pour les locataires.

**Soutenir des modes de
vie durables
en sensibilisant
les locataires
et collaborateurs**

**Promouvoir la transition
écologique du secteur
en mobilisant
l'innovation**

**Contribuer à la
neutralité carbone dès
2040**

PARC A CONSTRUIRE

Notre stratégie ECU : favoriser la croissance verte

La stratégie de Foncière Logement se veut volontariste en assumant la croissance de son parc de 20%, tout en réalisant une économie globale de carbone de -13% (- 6 000 tonnes carbone/an) et maintenant un niveau élevé de qualité d'usage et de durabilité.

Activité d'investissement

20% de
croissance du parc
(37 000 à 45 000
logements en 2030)

Constat

En 2019, **51%**
des émissions de GES
proviennent des
activités de
construction

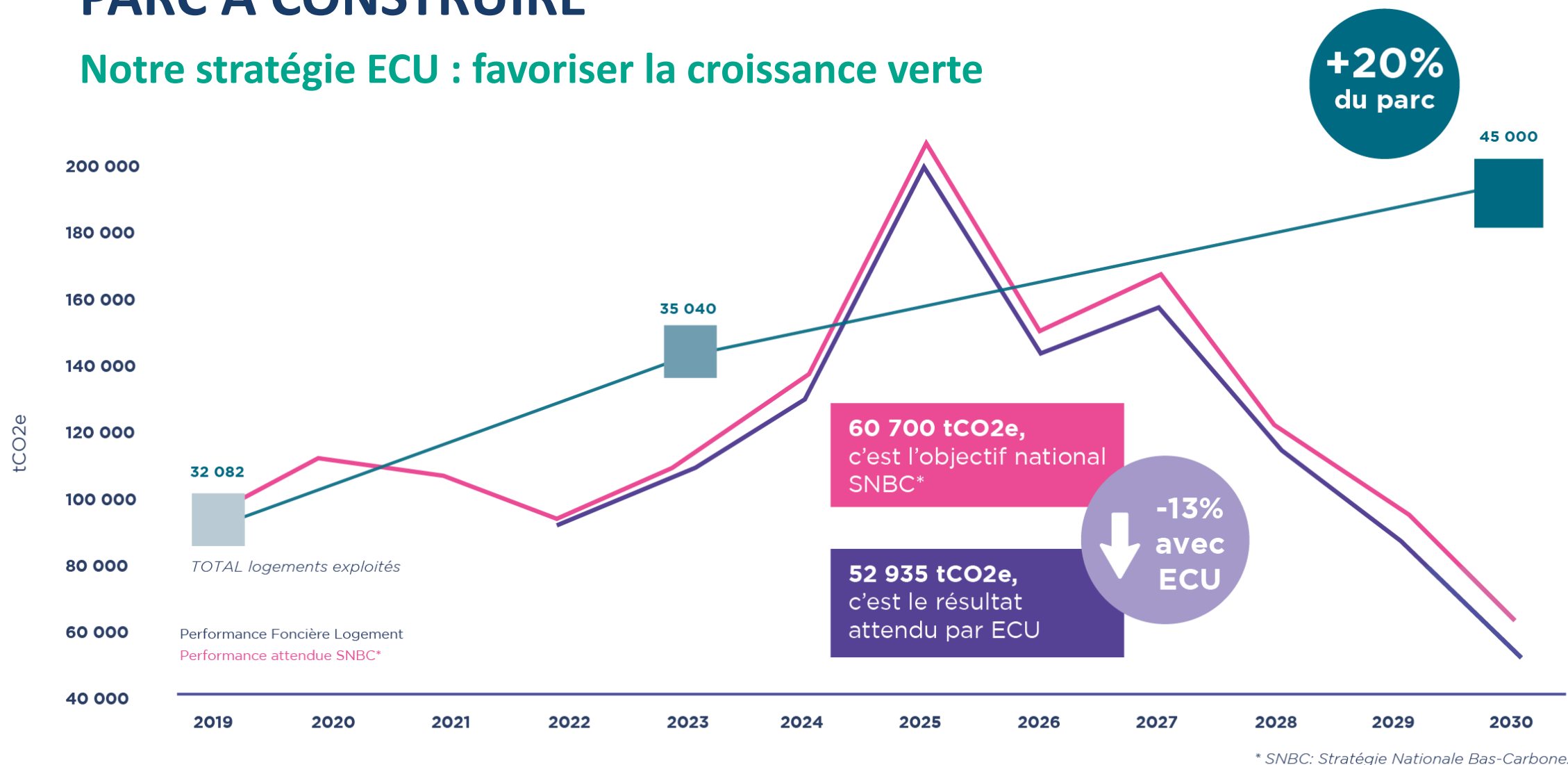
Objectifs

Devancer de **50%**
les seuils de la RE2020
tout en développant
un parc de qualité



PARC A CONSTRUIRE

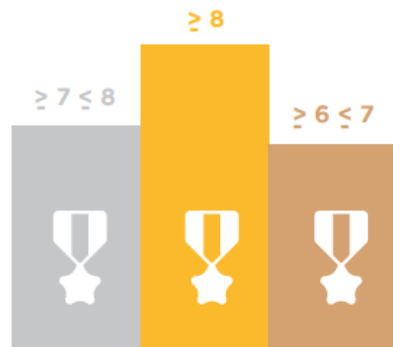
Notre stratégie ECU : favoriser la croissance verte



PARC A CONSTRUIRE

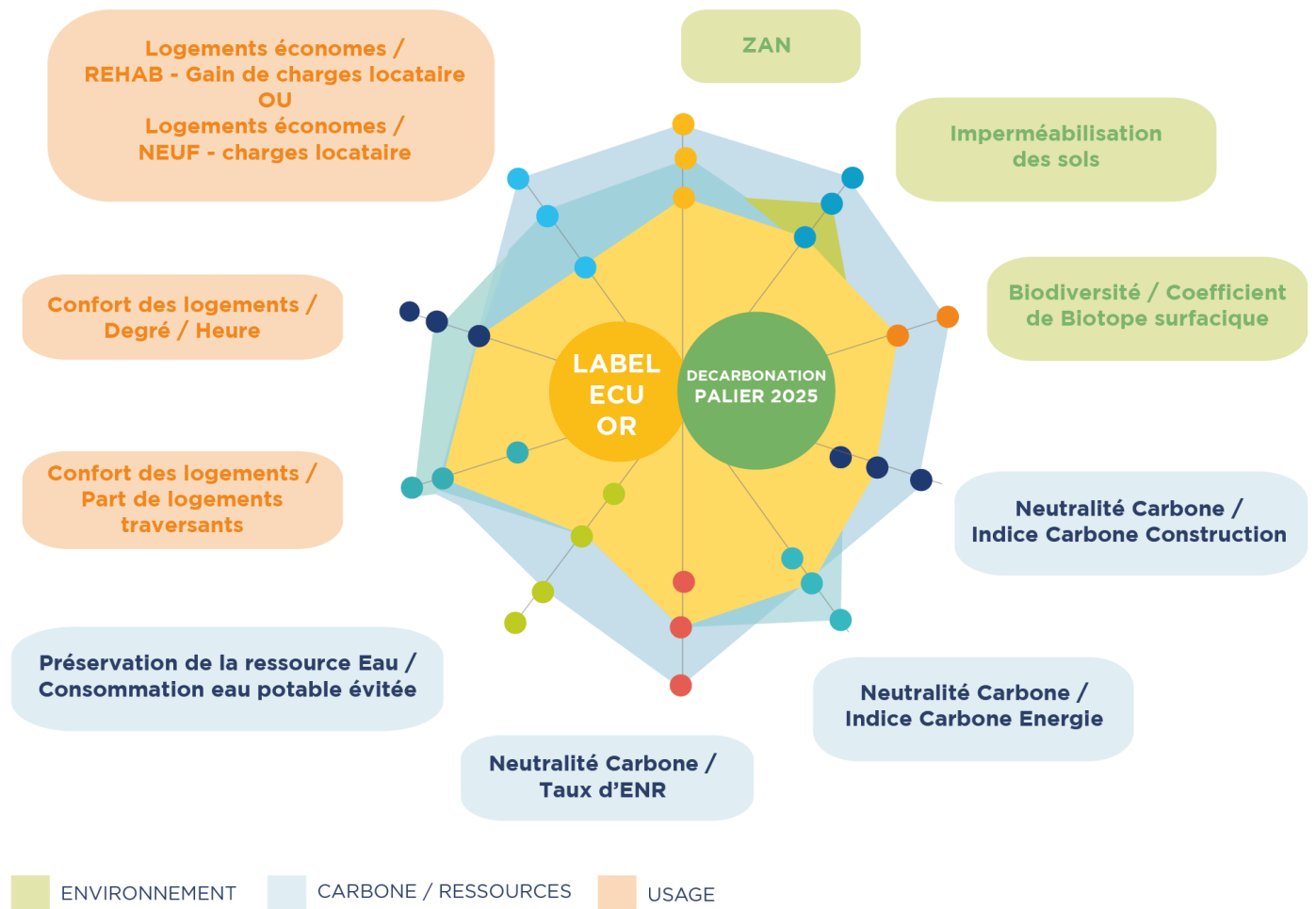
Le profil ECU : critère de choix des investissements

Le profil ECU constitue l'outil de mesure de la performance Environnement Carbone Usage selon 10 critères principaux. Chaque programme neuf ou restructuré sera analysé au regard de ce profil, qui deviendra l'un des critères de choix des investissements. Les projets les plus performants disposeront d'une certification Or, Argent ou Bronze.



ADMISSIBLE ≥ 5

⊘ Conditions éliminatoires
<5 Icconstruction et Icénergie



UN PARC PERFORMANT ET RÉSILIENT

Un plan travaux pour un parc en parfait état

Foncière Logement a modélisé l'ensemble du parc existant selon réglementation thermique, les différents modes de chauffage et de productions énergétiques actuels, ainsi que les modalités d'isolation et les dépenses d'énergies des locataires.



TRAVAUX

164 M€

de travaux entre
2018 et 2030

Ambition **100%** des
logements classés entre A
et C à l'horizon 2030

- 65 000

MwH / an

- 12 000

tonnes de CO₂ /
an

20 000

logements
concernés

MICRO-FORÊTS : PLUS DE NATURE EN VILLE

Des micro-forêts plantées dans le parc

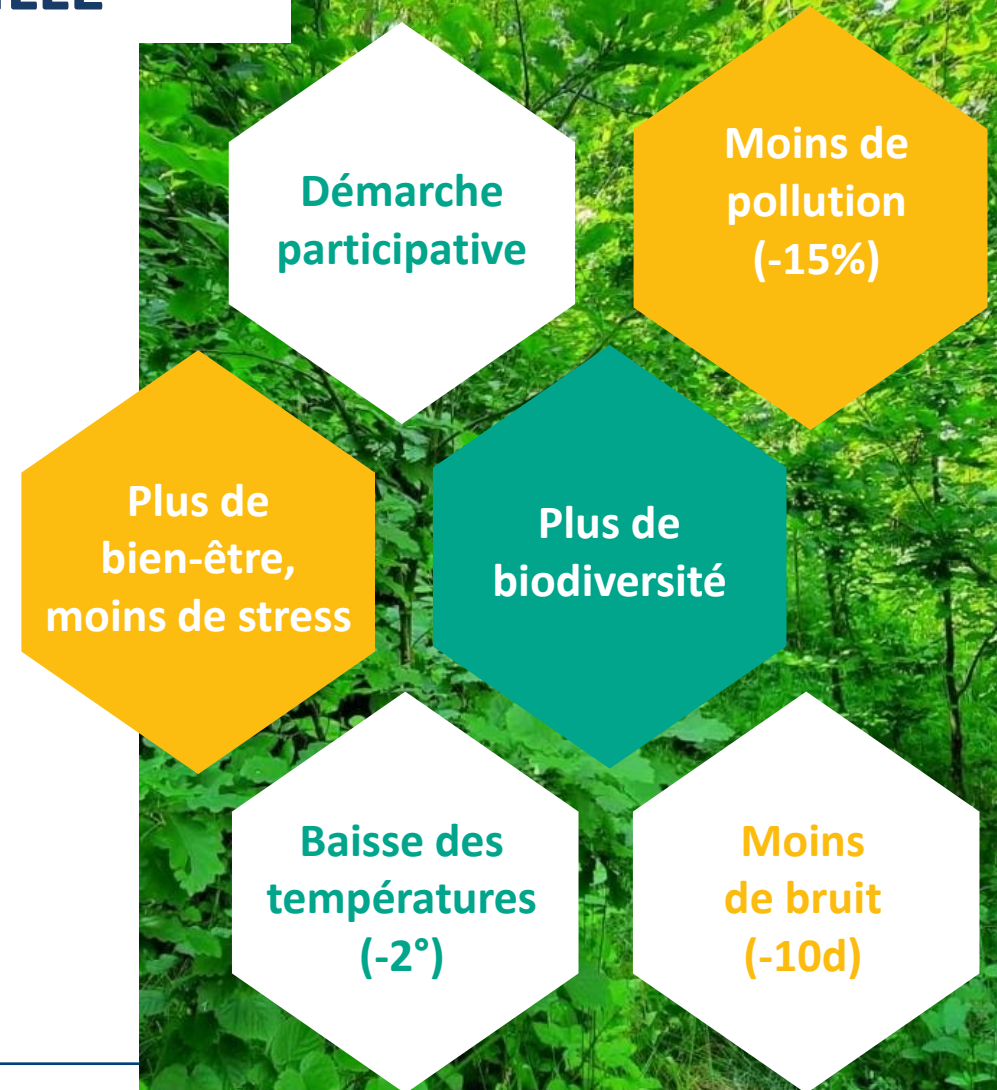
En 2020, Foncière Logement s'est engagée dans une démarche innovante : planter 40 micro-forêts dans ses résidences.

Ces micro-forêts poussent sur de petits espaces et mettent trois ans à atteindre leur maturité, grâce la méthode du botaniste Akira Miyawaki.

Ces alvéoles de micro-forêts apportent de la nature en milieu urbain, contribuent à plus de biodiversité, pour des villes plus apaisées, équilibrées, vivables.



**Micro-forêt
« Marsupilami » à
Vitrolles plantée en
octobre 2022**



IRVE : POUR UNE MOBILITE BAS CARBONE

Premier bailleur à équiper son parc en IRVE

Foncière Logement engage l'équipement de tous ses programmes collectifs en pleine propriété d'IRVE, Installations de Raccordement des Véhicules Électriques. Cette démarche anticipe la disparition progressive des véhicules thermiques et leur interdiction programmée. Un atout déterminant pour la commercialisation du parc et pour le lien emploi-logement.



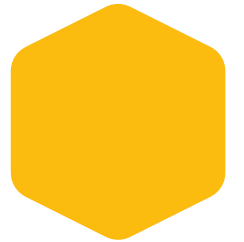
5 000
résidences

16 000
emplacements

72% du
patrimoine en
ZFE

200 euros
d'aide
complémentaire
par borne

FONCIÈRE LOGEMENT, EN BREF



LES MISSIONS DE FONCIÈRE LOGEMENT

Loger les salariés, favoriser l'emploi et l'économie locale

Des loyers accessibles,
un rapprochement
domicile travail, une
plus grande mobilité
géographique.

Un travail en étroite
collaboration avec les
élus et les collectivités

Un impact fort en
faveur de l'économie
locale.

Créer de la mixité sociale par le logement

Permettre aux salariés
de se loger en zone
tendue avec des
logements à loyers
conventionnés.

Faire revenir les classes
moyennes dans les
quartiers prioritaires
avec des logements de
grande qualité.

Lutter contre l'habitat indigne et insalubre

Acquérir et réhabiliter
des logements
dégradés, indignes,
insalubres ou en péril
dans les centres-villes
anciens, en
accompagnant
fortement les
collectivités avec
DIGNEO, un outil sur-
mesure.



Contribuer au financement des retraites

Transférer gratuitement
le patrimoine aux
caisses de retraites
AGIRC-ARRCO pour
contribuer à financer
les retraites des
salariés.



À 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 : groupe.actionlogement.fr

À PROPOS DE FONCIÈRE 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

CONTACTS PRESSE

Contacts presse Foncière Logement

Agence Esprit des Sens

Florian BERGER / 06 10 78 64 26
f.berger@eds-groupe.com

Apolline THOMASSET / 06 19 42 57 83 /
a.thomasset@eds-groupe.com

Contacts presse Action Logement

Sophie BENARD / 07 50 60 95 78 /
sophie.benard@actionlogement.fr

Franck THIEBAUX - 06 73 76 74 98 /
franckthiebaux@ft-consulting.net

