

**RAPPORT  
ANNUEL  
2022**



# SOMMAIRE

## QUI SOMMES-NOUS ?

5

- Qui sommes-nous ? p.6
- Les temps forts de 2022 p.8
- Chiffres-clés p.10

## NOS MISSIONS EN ACTION

11

- Créer la mixité sociale p.12
- Lutter contre l'habitat indigne p.14
- Loger les salariés p.16
- Financer les retraites p.18

## NOS MÉTIERS

19

- Investir, construire, réhabiliter p.20
- Louer, gérer, entretenir p.22
- Vendre p.24

## NOS ENGAGEMENTS

25

- Notre démarche ECU p.26
- Perspectives 2023 p.29

# L'ÉDITO EN 3 MOTS

Cécile MAZAUD, présidente  
Pascaline FOURGOUX, vice-présidente



## Détermination

Durant cette année 2022, nous avons atteint nos objectifs, 100 % des 171 opérations financées au titre du « plan milliard » du PNRU sont livrées ou en chantier. Grâce à un important travail collaboratif avec l'ANRU, les fonciers se libèrent pour poursuivre notre mission en appui de la politique publique du renouvellement urbain dans le cadre du NPNRU. C'est autant d'investissements dans les QPV pour plus de mixité sociale. De la même manière, nous avons réalisé l'intégralité des travaux inscrits à notre plan quinquennal GE-GR qui s'est clôturé cette année, pour un investissement de 87,5 M€. La qualité et la pérennité de notre patrimoine sont essentielles, puisque notre parc constitue un bien commun, transmis gratuitement à l'Agirc-Arrco pour contribuer à l'équilibre du financement des retraites. Enfin, en 2022, nous avons activement poursuivi notre engagement contre l'habitat indigne, avec notre dispositif Digneo. 1 250 logements ont fait l'objet d'un protocole foncier, 4 050, d'une convention de coopération. A Marignane, nous avons obtenu les permis de construire et à Marseille, les premières promesses de ventes ont été conclues. 53 % des locations ont été réalisées dans le parc libre situé dans les QPV, signe d'une mixité sociale qui s'opère et d'une attractivité croissante de ces quartiers pour le logement des salariés, outil de mobilité professionnelle et du rapprochement domicile / lieu de travail.

## Innovation

Notre démarche Environnement Carbone Usage (ECU) a été initiée fin 2022. Cette feuille de route opérationnelle décrit de manière très concrète les actions que nous allons mettre en œuvre pour construire et gérer notre parc selon un objectif majeur : réduire significativement l'impact de nos activités sur

l'environnement. Cette nouvelle approche devient la colonne vertébrale de tous nos investissements, au service de nos missions d'intérêt général. Les premiers bénéficiaires de ces investissements bas carbone sont les quartiers les plus vulnérables. Nous avons lancé nos premières opérations à Lille, avec un projet de construction de 170 logements très basse consommation. A Villeurbanne, un immeuble existant sera entièrement restructuré. Notre objectif : limiter notre empreinte carbone tout en améliorant le cadre de vie de nos locataires et en préservant la qualité d'usage du patrimoine.

## Confiance

En 2022, le secteur du bâtiment a été fortement impacté par la crise des matériaux et par l'augmentation du prix de l'énergie. Notre écosystème tout entier a souffert. C'est pourquoi nous avons mis en place un dispositif de soutien temporaire aux entreprises du secteur du BTP, pour une durée de 18 mois, en application des circulaires ministérielles sur l'exécution des contrats de la commande publique. Cette solidarité s'inscrit dans une tradition de confiance et d'exigence mutuelles, avec nos partenaires, cela depuis plus de vingt ans et a permis le relèvement du nombre de logements livrés. En 2022, nous avons fêté deux décennies d'existence, avec tous les acteurs qui contribuent à la réussite de nos missions. Action Logement, les partenaires sociaux, les élus des territoires, les promoteurs, les administrateurs de biens... sont au rendez-vous pour construire avec nous et mettre en œuvre notre stratégie de décarbonation en poursuivant le déploiement de la mixité des villes et la résorption de l'habitat indigne.





# L'INTERVIEW BILAN

Yanick LE MEUR, Directeur Général de Foncière Logement

## **L'année 2022 a été marquée par un contexte de crise, liée à la hausse des prix de l'énergie et des matériaux et à une forte inflation. Comment y avez-vous fait face ?**

*Une part de notre métier consiste à identifier les obstacles et à les dénouer au bon moment. Avec une équipe resserrée, nous sommes structurés pour être agiles et réactifs. C'est une force. Pour exemple, nous avons transformé un obstacle – l'augmentation des coûts de production – en une dynamique d'investissement durable, à travers notre démarche ECU, Environnement-Carbone-Usage, cela en très peu de temps. Il y a cependant des aléas contre lesquels nous avons peu de prise. C'est le cas de l'augmentation des taux d'emprunt. En 2022, ils ont considérablement évolué, passant de 1,1 % à 4,5 %. Ce renchérissement du coût de l'argent risque sans doute de limiter nos capacités d'investissement. Nous restons néanmoins confiants en notre capacité à innover.*

## **Justement, malgré ce contexte, l'association a-t-elle atteint ses objectifs ?**

*Oui, nous les avons atteints, avec deux mots d'ordre : intensification et accélération. Nous pouvons nous féliciter de notre très fort niveau d'engagement, supérieur à 95 %, avec 1 822 logements signés en 2022. Depuis trois ans, nous menons un travail important avec l'ANRU, afin que les derniers terrains qui font l'objet de contreparties soient libérés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, dans le cadre du PNRU. Notre volontarisme est payant : nous disposons aujourd'hui du foncier pour nous permettre de mobiliser les moyens pour construire. C'est autant de terrains qui serviront demain à créer plus de mixité sociale dans les quartiers, en logeant les salariés des classes moyennes. De la même manière, Digneo, notre outil de lutte contre l'habitat indigne, se déploie, avec 4 500 logements en étude de faisabilité en 2022. J'y vois le signe d'une offre innovante et appréciée, qui répond à un besoin fort des collectivités. Bien sûr, ces opérations prennent beaucoup de temps, et le pilotage des coûts de travaux est complexe, mais l'enjeu de la lutte contre l'habitat indigne vaut cet investissement.*

## **Quels sont les principaux enjeux pour 2023 ?**

*Le 16 juin 2023, Action Logement et l'Etat ont signé une convention quinquennale (2023-2027) pour soutenir la construction et faciliter l'accès au logement. J'espère que l'année 2023 nous apportera plus de visibilité, pour mener plus sereinement nos missions d'intérêt général, et notamment notre démarche bas carbone, qui répond avec ambition à l'urgence climatique. En effet, notre feuille de route s'inscrit dans la droite ligne des grands objectifs d'Action Logement, qui vise zéro émission nette d'ici 2040. Initiée fin 2022, notre démarche de décarbonation ECU en est la traduction opérationnelle, avec une montée en puissance de sa mise en œuvre dès 2023. Nous allons donc continuer à engager et à délivrer des logements, à la lumière de notre nouvelle stratégie d'investissement, foncièrement bas carbone. Elle est désormais le métronome de chacune de nos actions, pour 2023 et pour les années à venir.*

## CHAPITRE 1

# Qui sommes-nous ?



# Foncière Logement : acteur majeur de la mixité sociale et de la lutte contre l'habitat indigne

**Foncière Logement est active face à l'urgence climatique et engagée à travers sa démarche ECU à tenir les objectifs RSE ambitieux du Groupe Action Logement.**



**Créée en 2002 en application d'une convention conclue avec l'État, gérée par les partenaires sociaux, Foncière Logement est une association à but non lucratif, membre du Groupe Action Logement.**

Investie de missions d'intérêt général, Foncière Logement construit et gère des logements abordables pour les salariés du secteur privé. Sa mission est de favoriser la mixité sociale en investissant dans les zones tendues et les quartiers prioritaires de la politique de la ville et de lutter contre l'habitat indigne et insalubre. Enfin, elle contribue au financement des retraites du secteur privé, par transfert gratuit de son patrimoine à AGIRC-ARRCO.

## FONCIÈRE LOGEMENT, MEMBRE DU GROUPE ACTION LOGEMENT

Depuis près 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. Bénéficiant de la puissance du groupe, Foncière Logement est la cheville ouvrière d'Action Logement pour créer la mixité sociale dans les villes et les quartiers et lutter contre l'habitat indigne.

## UNE GESTION PARITAIRE AU SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Foncière Logement est gérée paritairement par un conseil d'administration de 20 membres nommés pour cinq ans par les organisations syndicales (MEDEF, CPME, CGT, CFDT, CGT-FO, CFTC, CFE-CGC). Trois commissaires du gouvernement assistent aux délibérations du conseil d'administration. Les partenaires sociaux décident ensemble, avec la vision partagée d'un bien commun : le logement au service du lien emploi-logement.

# Les missions de Foncière Logement



### Loger les salariés et favoriser l'emploi

avec des logements de qualité à loyers accessibles, permettant un rapprochement domicile-travail et favorisant la mobilité professionnelle.



### Créer la mixité sociale

en permettant le retour des classes moyennes dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville par une offre locative à loyer libre de grande qualité ; en logeant les salariés aux revenus modestes dans les zones tendues dans son parc conventionné.



### Lutter contre l'habitat indigne

en réhabilitant des logements dégradés, indignes ou insalubres dans les centres-villes anciens, pour les remettre à la location, via son outil Digneo.



### Contribuer au financement des retraites

par le transfert gratuit de son patrimoine aux caisses de retraites AGIRC-ARRCO qui pourront ainsi bénéficier d'un actif de qualité.

## UNE FEUILLE DE ROUTE DÉFINIE PAR ACTION LOGEMENT

La feuille de route émanant d'Action Logement pour l'année 2022 a fixé des objectifs quantitatifs de production de logements, par type de programmation (NPNRU, PNRU, Digneo...) ainsi que des objectifs qualitatifs sur les sujets suivants :

- clôture des programmes PNRU et Plan de relance
- conduite des programmes NPNRU et DIGNEO
- renforcement de la gestion locative du parc
- performance et sécurisation du modèle économique
- organisation de Foncière Logement et des synergies avec le groupe (démarche data, démarche ECU, déploiement du plan de travaux GE-GR)

Ces objectifs ont tous été atteints voire dépassés, grâce à des équipes et des partenaires convaincus et impliqués. Les chantiers transverses intra-groupe enregistrent eux aussi un niveau d'avance remarquable.

## VERS DES LOGEMENTS DÉCARBONÉS : UNE AMBITION PARTAGÉE

Foncière Logement se dote d'une stratégie environnementale globale pour soutenir la démarche RSE du groupe Action Logement : ECU, pour Environnement, Carbone, Usage. Cette stratégie va au-delà de la mise en conformité de nos logements au regard des obligations réglementaires à venir. Le logement durable, abordable, agréable à vivre, nous le produisons d'abord pour les entreprises, les salariés et les classes moyennes.



# Les temps forts de 2022



## 21 FÉVRIER 2022 Loi 3DS : Digneo entre dans l'objet social de l'association

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite "3DS" inscrit Digneo dans l'objet social de Foncière Logement.



## 28 FÉVRIER 2022 Visite de chantier, Tourcoing

Le coup d'envoi des 20 ans de l'association a été donné à Tourcoing, dans le quartier du Pont Rompu. Foncière Logement a présenté un chantier de 12 maisons en construction. Cette action en faveur de la mixité sociale a rassemblé Doriane Bécue, maire de Tourcoing, Anne Voituriez, vice-présidente de la Métropole de Lille, Marc-Philippe Daubresse, sénateur, ainsi que la direction d'Action Logement et de Foncière Logement.



## 18 MAI 2022 Meurthe-et-Moselle, convention de coopération signée

Foncière Logement et l'Établissement Public d'Aménagement Alzette-Belval ont signé une convention de coopération pour lutter contre l'habitat indigne. Grâce au dispositif Digneo, entre 50 et 100 logements pourraient voir le jour dans trois cités ouvrières de Villerupt. Ils accueilleront des salariés des classes moyennes.



## 2 JUIN 2022 Burger quizz des 20 ans !

**20 ANS**  
Foncièrement AUDACIEUSE

Les collaborateurs et administrateurs de Foncière Logement se sont rassemblés sur une péniche des bords de Seine pour célébrer les 20 ans de l'association. Dans une ambiance chaleureuse et conviviale, ils ont participé à un Burger quizz "Foncièrement audacieux" et partagé un cocktail dînatoire et quelques pas de danse au rythme des musiques mythiques de l'année de leurs 20 ans.



## 17 JUIN 2022 Visite de chantier à Vénissieux

À la veille de l'été, les élus, promoteurs et parties prenantes ont visité une future résidence de Foncière Logement, dans un quartier prioritaire de la politique de la ville de Vénissieux dans le Rhône. Les participants ont également inauguré la micro-forêt ATALANTE plantée dans une résidence voisine du chantier. L'occasion pour Cécile Mazaud et Pascaline Fourgoux, Présidente et Vice-présidente de Foncière Logement de faire le point sur les actions de l'association pour favoriser la mixité sociale et sur son engagement environnemental.



## JUILLET 2022 Permis de construire à Marignane

Une date clé pour une opération d'envergure ! Foncière Logement a obtenu les permis de construire pour la réhabilitation du centre-ancien de la ville du Marignane, avec 123 logements concernés, soit 18 immeubles. Un projet symbolique, puisqu'il s'agit du premier engagé avec Digneo, l'outil de lutte contre l'habitat indigne de Foncière Logement.



## SEPTEMBRE 2022 Signature de la charte RFAR achats responsables au congrès USH de Lyon



## 26 SEPTEMBRE 2022 Souffler 20 bougies avec l'écosystème

Foncière Logement fêtait officiellement ses 20 ans à Villeurbanne, dans la Métropole de Lyon. L'occasion de revenir sur 20 ans d'actions en faveur de la mixité sociale, du logement des salariés, de la lutte contre l'habitat indigne et du financement des retraites, en présence d'Olivier Klein ministre délégué chargé de la Ville et du Logement, d'Action Logement, des partenaires sociaux, des acteurs d'hier et d'aujourd'hui, qui ont cru dans le modèle de l'association.



## 29 SEPTEMBRE 2022 Congrès HLM

Foncière Logement était présente le 29 septembre sur le stand d'Action Logement à l'occasion du Congrès Hlm 2022 de L'Union sociale pour l'habitat à Lyon autour du thème « Réussir le logement : grande cause nationale du quinquennat ».



## OCTOBRE 2022 Trophée d'or SIATI

Foncière Logement remporte le Trophée d'or SIATI 2022 dans la catégorie « Nouveaux usages - recyclage urbain : la meilleure réponse au ZAN », grâce à l'opération de restructuration du centre ancien dégradé de Marignane.



## DÉCEMBRE 2022 Trophée des bonnes pratiques RH

Foncière Logement est lauréate du trophée des bonnes pratiques RH du Groupe Action Logement dans la catégorie RSE, grâce à son projet de micro-forêts.



# Les chiffres clés 2022



**774 logements**  
produits et livrés  
répartis en 29 programmes

**34 136 logements :**  
c'est le parc locatif produit et  
géré par l'association

Dont **24 361 logements**  
**conventionnés**, dans les  
zones tendues

Dont **9 775 logements**  
**à loyer libre** dans les QPV

**2 953 logements**  
**en cours de construction**

**4 257 locations**  
**ou relocations**



**4 grandes régions**

où le patrimoine est  
principalement réparti :

- Auvergne-Rhône-Alpes :  
4 148 logements
- Ile-de-France : 11 636 logements
- PACA : 4 708 logements
- Hauts-de-France : 1 750 logements



**165 QPV** concernés par la  
construction et la programmation  
de 6 400 logements au titre du  
NPNRU et de la terminaison du PNRU



**14 micro-forêts** plantées  
dans les résidences de Foncière  
Logement



**30 collectivités engagées**  
dans la lutte contre l'habitat indigne  
à travers une convention Digneo



**6,3 Mds d'euros** c'est le  
coût d'acquisition du parc transmis  
à l'Agirc-Arrco

## CHAPITRE 2 Nos missions en action



# Créer la mixité sociale

## LE NPNRU MONTE EN PUISSANCE...

La convention quinquennale du 16 janvier 2018 prévoit le financement par Action Logement de la création de 12 500 logements sur des terrains ou droits à construire obtenus dans le cadre des contreparties au financement de l'ANRU.

Cet objectif de production a été revu à la hausse en janvier 2019, avec le Plan d'Investissement Volontaire, qui a confié à l'association la mission de lutter contre l'habitat indigne, insalubre et en péril.

## PLAN « MILLIARD », PLAN DE RELANCE : LE PNRU SE CLÔTURE

Sur les 171 opérations financées dans le cadre des contreparties du « plan Milliard », 100 % des opérations sont à ce jour soit livrées, soit en cours de chantier, soit avec un permis de construire déposé ou obtenu. Du côté du Plan de Relance, 121 logements ont été livrés en 2022. Ils sont les derniers de ce plan, clôturé en 2018, qui a permis l'acquisition de 1 210 logements répartis dans 52 programmes.

## ... ET LE NPNRU ENTRE DANS SA PHASE OPÉRATIONNELLE

Dans le cadre de la convention quinquennale du NPNRU, les accords et conventions conclus entre l'État, Action Logement et l'association prévoient le financement et la création de 5 150 logements.

Inscrit dans la continuité du PNRU, ce nouveau programme de logements à loyer libre ou intermédiaire vise deux objectifs :

- Favoriser la mixité sociale dans les quartiers prioritaires, en y logeant des ménages aux revenus médians,
- Améliorer les conditions de logement des salariés, en développant une offre attractive en zone tendue, avec des loyers abordables.

## LE PLAN D'ACCÉLÉRATION DE LA MIXITÉ (PAM) : PLUS D'AMBICTION POUR LE NPNRU

Lancé en octobre 2019, le premier appel à projet du NPNRU visait l'acquisition de 1 500 logements. De manière volontariste, le Groupe Action Logement a porté cet objectif à 1 800 logements d'ici 2023, accélérant ainsi le volume de production et les financements. Pour répondre à cette ambition, Foncière Logement a acquis ou réservé 1 034 logements en VEFA en 2022. Du côté des livraisons, 161 logements de la programmation du PAM ont été délivrés.

## PRODUIRE LES LOGEMENTS POUR LOGER LES SALARIÉS

### La mixité sociale dans les QPV : chiffres clés (fin 2022)

- **774** logements neufs livrés dans les **QPV**
- **1 034** logements acquis en **VEFA** (ou réservés)
- **Des loyers abordables** pour les salariés dans le parc à **loyer libre**
- **Un taux de rotation dynamique : 9,1 %** dans le parc conventionné, **14,8 %** dans le parc libre
- **Une vacance faible : 5,4 %** en secteur libre **3 %** et en secteur conventionné

## LA MIXITÉ SOCIALE DANS LE PARC CONVENTIONNÉ

### Une mixité des revenus au sein d'un même programme :

- **1/3** des logements sont loués à des locataires dont les revenus ne dépassent pas **60 %** du plafond de ressources du logement social
- **1/3** des logements sont loués à des locataires dont les revenus se situent entre **60 % et 100 %** du plafond de ressources
- **1/3** des logements sont loués à des locataires dont les revenus se situent **entre 100 % et 130 %** du plafond de ressources





# Lutter contre l'habitat indigne

## DIGNEO CHANGE DE BRAQUET

**En 2022, Foncière Logement accélère le développement de Digneo, outil de lutte contre l'habitat indigne. Une mission inscrite à l'objet social de l'association par la loi 3DS du 21 février 2022.**

En 2022, les projets initiés depuis deux ans voient de belles avancées : signatures de conventions et protocoles fonciers, promesses de ventes, obtentions de permis de construire... Une gageure au regard de la complexité du traitement de l'habitat indigne.

A Marignane, le projet de réhabilitation du centre-ancien prend forme. C'est la première opération sous la bannière Digneo. Après la signature des promesses de vente de l'emprise foncière de l'opération et la conclusion du contrat de conception-réalisation en 2021, les permis de construire ont été obtenus en juillet 2022. Désormais, Foncière Logement travaille étroitement avec la ville et la Métropole Aix-Marseille-Provence sur la mise en place et la coordination du projet. Un beau projet pour les équipes de l'association et les partenaires.

En parallèle, un autre projet prend forme dans le sud de la France puisqu'au début de l'année 2022, un protocole foncier a été signé avec Marseille Habitat pour la réhabilitation du centre-ville de Marseille : 15 logements nouveaux s'ajoutent aux 125 déjà engagés l'année précédente. Du côté de l'agglomération Roissy Pays de France, des accords ont été conclus à Villiers-le-Bel et Dammartin-en-Goële. Ils complètent le protocole foncier signé avec Sarcelles. A la clé : 160 logements engagés sous DIGNEO.

Enfin, l'année 2022 a été marquée par de nombreux accords fonciers et promesses de vente sur le territoire de Louviers et l'agglomération Seine-Eure. Près de 500 logements ont été contractualisés à Orléans, Tourcoing, Niort, Saint-Denis et Valenciennes cette année.



## DIGNEO EN CHIFFRES

**1 250** logements engagés pour des premières livraisons en 2025

**350 M** d'euros investis dans l'acquisition et la réhabilitation de logements indignes

**4 000** logements à l'étude pour de futures réhabilitations

**30** collectivités engagées à travers une convention Digneo

**DIGNEO : un engagement fiable, ouvert, de long terme**

Créé en 2020, Digneo est un outil dédié à la lutte contre l'habitat insalubre et indigne que les villes et les territoires peuvent mobiliser. Il s'inscrit dans le cadre du déploiement du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) du Groupe Action Logement. Pour les collectivités, Digneo est la garantie d'un investissement sur mesure et de long terme. Le dispositif permet de développer la mixité sociale dans les centres-villes en transformant le patrimoine de la collectivité. Une issue claire, lisible, sur mesure et sécurisée.

## LES QUATRES POINTS FORTS DE DIGNEO

- **Dénouer des situations complexes**
- **Sécuriser financièrement les projets**
- **Procurer des logements adaptés aux besoins**
- **Construire pour une qualité du bâti et d'usage**



## 3 QUESTIONS À...

**Marien Billard, Directeur du développement et responsable de Digneo :**

**2022 a été marquée par la signature emblématique du permis de construire à Marignane. Quels sont les autres faits importants dans la lutte contre l'habitat indigne ?**

Marignane est bien sûr symbolique : nous avons obtenu les permis de construire pour réhabiliter 123 logements, ainsi que 1 000 m<sup>2</sup> de commerce. Nous allons contribuer à faire revivre un centre-ville à l'abandon depuis des dizaines d'années. L'autre fait marquant, c'est bien sûr la loi 3DS du 21 février, qui intègre Digneo à l'objet social de Foncière Logement. La lutte contre l'habitat indigne fait désormais partie intégrante de nos missions d'intérêt général. Nous obtenons cette reconnaissance seulement deux ans après le lancement de Digneo. C'est une fierté.

**Quels autres projets structurants avez-vous déployés ?**

En 2022, nous avons signé un protocole foncier à Villiers-le-Bel, pour 22 logements, qui devrait se transformer en promesse de vente en 2023. De même à Dammartin-en-Goële, 62 logements supplémentaires seront traités. De nombreuses autres opérations sont en discussion dans plusieurs territoires. C'est un travail de longue haleine, qui porte néanmoins ses fruits. Nos premières années sont prometteuses pour la lutte contre l'habitat indigne et insalubre.

**Que va permettre DIGNEO sur les prochaines années ?**

DIGNEO est un outil qui agit sur le long terme. Grâce à sa logique d'investissement au bénéfice des politiques d'aménagement et de peuplement des collectivités, il permet à ces dernières de dynamiser leur centre urbain avec un retour des classes moyennes qui trouveront à s'y loger. Grâce aux efforts de ces trois premières années, nos projets se concrétisent, avec des premiers chantiers qui pourraient voir le jour en 2023. Ils vont nous permettre de convaincre d'autres métropoles et collectivités de la pertinence de notre démarche, qui est singulière dans le paysage du traitement de l'habitat indigne.



# Loger les salariés

## LOCATION EN PARC LIBRE : LES QPV GAGNENT EN ATTRACTIVITÉ

**L'étude annuelle menée sur les locataires entrants du parc libre montre une progression du nombre de locations et prouve la pertinence de l'offre pour répondre aux besoins des salariés.**

Sur l'année 2022, 2 250 logements ont été loués dans ce secteur à de nouveaux locataires, un chiffre en progression constante depuis 4 ans. Fait nouveau, c'est la première fois qu'un plus grand nombre de locations a été réalisé dans le parc à loyer libre que dans celui à loyers conventionnés. En effet, 53 % des locations l'ont été dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, signe d'une attractivité croissante de ces quartiers et d'une mixité sociale qui s'opère.

## Plus de jeunes ménages

Une forte majorité des logements est louée par des jeunes ménages, avec 64 % d'entrants âgés de moins de 35 ans, et seulement 4 % de plus de 55 ans. En tête du classement depuis 2 ans, la région AURA enregistre le plus grand nombre de locataires de moins de 35 ans.

## Un levier pour la mobilité professionnelle

En 2022, 42 % des entrants habitaient déjà l'aire urbaine ou le bassin d'emploi avant d'emménager dans le parc de Foncière Logement. Par ailleurs, le nombre de locataires qui ont déménagé au sein de la même ville a diminué. C'est le signe d'une offre utile pour la mobilité professionnelle et le rapprochement domicile-travail.

## Les classes moyennes reviennent dans les QPV, indicateur de mixité sociale

Le revenu moyen des locataires comparé aux revenus médians par communes démontre que Foncière Logement remplit sa mission de mixité sociale en permettant à des locataires des classes moyennes de s'installer dans ces quartiers ou d'y rester lorsqu'ils connaissent une progression sociale. Sans surprise, l'Île-de-France reste le lieu où les locataires ont des revenus fortement supérieurs à ceux du territoire, avec 157 % d'écart. La Métropole d'Aix-Marseille-Provence rivalise en performance, avec 172 % pour les programmes de renouvellement urbain. Dans le Grand Paris, la différence de revenus la plus marquée se retrouve à la Courneuve (+233 %) et à Aubervilliers (+235 %).



## ENQUÊTE DE SATISFACTION 2022

### Parc libre dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville : que pensent nos locataires ?

#### Enquête : la méthode



#### Perception du LOGEMENT, avant et après l'installation des locataires

##### Une fois installés, ils sont séduits à :



#### Écart de revenus entre les locataires entrants et les habitants du quartier : l'indicateur de la mixité sociale



# Financer les retraites

## TRANSFERT AGIRC-ARRCO : LA FEUILLE DE ROUTE EST BIEN TENUE

**Six ans déjà ! Depuis le transfert gratuit d'une part de son patrimoine à l'Agirc-Arrco en 2017, Foncière Logement rend chaque année des comptes à son nu-propiétaire.**

Le 7 avril 2022 a eu lieu la 5<sup>e</sup> réunion du comité Agirc-Arrco chargé du suivi des échanges entre les caisses de retraite Agirc-Arrco et Foncière Logement. Ce comité a été mis en place à la suite du transfert à titre gratuit de la nue-propriété de 30 212 logements, au bénéfice des caisses de retraites des salariés du secteur privé. Une convention de démembrement a été conclue pour une durée de 30 ans.

En attendant 2047, date à laquelle l'Agirc-Arrco obtiendra la pleine propriété du patrimoine transmis, Foncière Logement assure la gestion et l'entretien du patrimoine et pour garantir la qualité du bâti comme le bon fonctionnement de la gestion locative. Au cours de ce comité, la gestion immobilière, le programme pluriannuel de travaux, l'état des sinistres ont notamment été abordés, en présence des gouvernances paritaires de l'Agirc-Arrco et du Groupe Action Logement.

Le rapport 2022 insiste sur :

- L'augmentation de la valeur des actifs ainsi transférés y compris pour le parc locatif libre en QPV
- L'amélioration continue de la performance de la gestion immobilière
- La bonne couverture assurantielle



### Le saviez-vous ?

L'une des missions d'intérêt général de Foncière Logement est de contribuer au financement des retraites des salariés du secteur privé. Les partenaires sociaux ont imaginé un montage original et pertinent : le patrimoine transmis gratuitement servira, une fois les emprunts arrivés à terme, à financer une part des retraites, avec des actifs sûrs et de long terme pour l'Agirc-Arrco. Une logique « gagnant-gagnant ».

## EN CHIFFRES

**30 212** c'est le nombre de **logements transférés gratuitement** à l'AGIRC-ARRCO en nue-propriété en 2017

**6,3 milliards d'euros** c'est la **valeur du parc transféré en nue-propriété** en 2017, année du transfert, qui contribuera à terme à l'équilibre du financement des retraites

## CHAPITRE 3 Nos métiers





# Investir, construire, réhabiliter

## AGIR FACE AUX CRISES, INVESTIR LA QUALITÉ

**Le secteur du bâtiment reste fragilisé par les effets de la crise sanitaire et du conflit russo-ukrainien. Foncière Logement a poursuivi les mesures de soutien envers les acteurs du BTP. Elle a par ailleurs repensé sa politique d'investissement, en phase avec les objectifs de décarbonation du groupe.**

Suite à l'envolée des prix de l'énergie liée à la crise sanitaire à la fin de l'été 2021, le déclenchement de la guerre en Ukraine a entraîné un choc des prix et un manque de disponibilité des matières premières et des matériaux dans le secteur du BTP.

Pour faire face à ces situations, Foncière Logement a adopté un dispositif de soutien temporaire aux entreprises du secteur du BTP pour une durée renouvelable de 18 mois afin de permettre la bonne exécution des contrats en cours, le démarrage des travaux et la poursuite de l'activité de construction de l'Association. Afin de sécuriser la production de Foncière Logement dans ce contexte incertain où l'accès à la ressource est rendu plus difficile, une convention de financement des investissements a été élaborée avec le Groupe Action Logement sur la mobilisation des prêts prévus aux conventions. Le solde des subventions pour la période 2018 - 2022 sera versé avant la fin de l'année 2023.

## EN CHIFFRES

**774** logements neufs livrés

**29** programmes livrés

**1 822** logements engagés,  
soit un niveau d'engagement  
de **plus de 95 %**



## La qualité au cœur de la stratégie d'investissement

Les programmes construits par Foncière Logement répondent à un cahier des charges ambitieux qui vise une qualité constructive et d'usage. La commande architecturale recherche des projets pertinents, élégants et bien intégrés aux quartiers et aux villes. En construisant des logements spacieux et haut de gamme dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), Foncière Logement attire les salariés des classes moyennes, remplissant ainsi sa mission de mixité sociale. Un parc de grande qualité, c'est aussi une garantie de durabilité, avec moins de travaux d'entretien ou de rénovation à engager.



## 3 QUESTIONS À...

**Jean-Yves Maurice, Directeur des investissements immobiliers**

### Quel est le bilan de l'année 2022 ?

Le secteur du BTP a souffert et nous l'avons soutenu pour pouvoir continuer à produire et livrer nos logements dont certains ont pu accuser des retards de livraison. Cependant, nous avons tenu globalement nos engagements : cela tient du tour de force. En 2022, nous avons livré 774 logements, tous situés dans des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Nous répondons pleinement à notre mission, en investissant là où les salariés peinent à se loger et là où la mixité sociale est nécessaire.

### Quels sont les défis qui vous attendent ?

Ils sont nombreux. Nous manquons de visibilité, malgré le fait que l'État et Action Logement aient signé la nouvelle convention quinquennale 2023-2027 le 16 juin 2023. Le contexte, à ce jour, en est donc troublé. Parallèlement, nous devons faire face à l'envolée des taux d'emprunt qui complexifie l'équilibre de nos opérations à venir. Ces aléas n'entament pas notre détermination à mener nos missions. Nous sommes une structure agile, nous nous adaptons en permanence.

### Fin 2022, l'association a revu en profondeur sa stratégie d'investissement, en intégrant une démarche bas carbone ambitieuse. Quel est l'état d'esprit ?

Notre nouvelle stratégie d'investissement est pragmatique, pilotée et mesurable. Au niveau de la direction des investissements, nous allons faire évoluer les exigences de notre cahier des charges, en laissant à notre écosystème des marges de manœuvre pour nous proposer des solutions innovantes en matière de construction durable. Nous mettrons en place un outil de certification pour vérifier le bon respect des engagements des constructeurs. Dès 2023, nous introduisons des critères environnementaux de sélection des projets.



## INVESTIR SANS ARTIFICIALISER

Foncière Logement investit pour construire la ville sur la ville, contribuant à l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette des sols) qui vise à ralentir et compenser l'artificialisation des sols en France. Reconstruction et densification de parcelles, recyclage de friches, changement d'usage : tous les projets de l'association valorisent et intensifient l'usage du foncier.

# Louer, gérer, entretenir

## UNE ACTIVITÉ STABILISÉE, UNE MIXITÉ SOCIALE QUI S'OPÈRE

**En 2022, la location en QPV dépasse celle du parc conventionné. L'activité est aussi marquée par la fin du plan quinquennal de gros travaux.**

4 450 logements ont été loués cette année, dont 2 200 dans le parc conventionné, soit 47 %, et 2 250 dans le parc libre en QPV, soit 53 %. Pour la première fois, les locations dans le parc libre dépassent celles du parc conventionné, signe de la croissance du parc dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et de l'intérêt grandissant des locataires pour se loger dans ces secteurs.

## Plan quinquennal de travaux GE-GR : engagements tenus

Déployé sur la période 2018-2022, le plan GE-GR, d'un montant de 81 M d'euros, termine sa programmation. Testé en 2018 sur la région PACA, il a été généralisé sur tout le territoire métropolitain en 2019. En 2020, les accords cadres ont été contractualisés. En 2022, 100 % des accords-cadres pour le ravalement et parties communes ont été conclus pour 128 % de marchés attribués. 100 % des marchés pour le renouvellement des équipements de chauffage et plomberie ont été conclus avec 94 % des bons de commande émis à fin 2022 :

## EN CHIFFRES

**2 200** logements à loyers conventionnés loués en 2022

**2 250** logements à loyers libres loués en 2022

**320** administrateurs de biens dans toute la France

- 207 programmes font l'objet de traitements des façades et de travaux divers en propriété,
- 128 programmes font l'objet de traitements des façades et de travaux divers en copropriété,
- 175 programmes font partie du plan de renouvellement des éléments de chauffage et de plomberie.

Le nouveau plan pluriannuel GE-GR s'inscrit dans la nouvelle démarche ECU de Foncière Logement, intégrant les objectifs de décarbonation, le pilotage de la performance environnementale et une exigence forte de qualité d'usage.

## Administrateurs de biens : mandats attribués ou renouvelés

Pour gérer son parc, Foncière Logement s'appuie sur un réseau d'administrateurs de biens. Plus de 300 agences gèrent, louent et entretiennent le patrimoine à travers la France. Fin 2022, Foncière Logement a lancé un nouvel appel d'offres pour les mandats d'administrateurs de biens arrivant à échéance ou pour les nouveaux programmes arrivant sur le marché. Le critère de proximité est primordial, afin de garantir la relation humaine entre l'agence gestionnaire et les locataires des résidences du parc. Dans le cadre de ce renouvellement de mandat, Foncière Logement a ainsi désigné 161 administrateurs de biens.



**3 QUESTIONS À...**  
Chantal Berthier, Directrice de la gestion immobilière



## En 2022, une enquête de satisfaction a été menée auprès des locataires de votre parc. Quels sont les grands enseignements ?

Cette enquête est menée tous les deux ans auprès de 1 200 locataires. C'est un baromètre précieux qui nous permet de nous améliorer en continu. Dans le parc libre, c'est-à-dire dans les QPV, nous constatons que les locataires ont une meilleure opinion de leur quartier et qu'ils s'y investissent beaucoup plus qu'il y a deux ans. C'est un point positif qui démontre que la mixité sociale progresse. Autre enseignement : nos locataires apprécient toujours notre offre. 75 % se disent satisfaits de leur logement, 63 % seraient prêts à l'acheter. Encore un signe d'une mixité sociale qui s'opère.

## Quelles ont été les grandes actions menées en 2022 ?

En 2022, notre premier plan quinquennal de gros travaux est arrivé à son terme. Il a rempli l'ensemble de ses objectifs tant au niveau budgétaire que du point de vue de la réalisation. C'est une réussite d'importance quand on sait les crises que nous avons traversées ces dernières années. Je suis également très fière du développement des 14 micro-forêts déjà en place dans nos résidences, mais aussi du pré-équipement de l'ensemble de nos résidences en Infrastructures et Recharge pour Véhicules Électriques (IRVE), qui vise à encourager le développement de ce mode de transport plus propre.

## Justement, le plan GE-GR arrive à son terme. Quel sera l'état d'esprit du suivant ?

Il intégrera les objectifs environnementaux de la nouvelle démarche ECU pour répondre au défi climatique majeur auquel nous faisons face, et intégrer les évolutions réglementaires. La performance énergétique de nos logements sera au cœur de notre nouveau plan. Elle servira directement les locataires, qui pourront mieux maîtriser leurs charges et disposeront d'un meilleur pouvoir d'achat. Elle servira également à transmettre un patrimoine de haute qualité à l'Agirc-Arrco, qui disposera ainsi d'un parc performant et durable.

## COÛT DE L'ÉNERGIE : ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES

En 2022, les locataires du parc ont fait face à l'augmentation des coûts de l'énergie. Foncière Logement a porté une attention aux répercussions sur le montant des charges et a conclu une convention avec l'Association Soli'AL pour venir en aide aux locataires fragilisés. Cette démarche a été probante, puisqu'il n'y a pas eu d'impact sur les impayés.



# Vente

## PROGRAMME DE VENTE DE LOGEMENTS À L'UNITÉ, VACANTS, À L'OCCUPANT OU EN NEUF

**Ce programme a pour double objectif de favoriser le parcours résidentiel des salariés et doter la réserve pour projets associatifs de Foncière Logement pour faire face à des besoins de financements futurs.**

Depuis 2016, l'association Foncière Logement établit un programme annuel de vente à l'unité après concertation avec les maires des communes d'implantation des logements concernés. Ce programme est soumis à la validation du ministre chargé du Logement. Le produit des ventes est destiné à doter la réserve pour projets associatifs de Foncière Logement. En parallèle, Foncière Logement a décidé de vendre en vente en l'état futur une partie de sa programmation dans les QPV. Au-delà du besoin en financement, l'activité de vente témoigne d'une volonté : favoriser le parcours résidentiel des salariés, qui de locataires, peuvent devenir propriétaires au sein même du parc de Foncière Logement ou dans sa production neuve. En 2022, nous avons constaté qu'une part significative, soit plus de 30 % de nos acquéreurs, étaient des locataires occupants.

## PRIORITÉ AUX SALARIÉS DES ENTREPRISES

**Seuls les logements figurant dans le programme de vente validé par le ministre chargé du Logement peuvent être vendus.**

**1/ Si le logement est occupé**, seul le locataire en place peut, s'il le souhaite, se porter acquéreur de son logement ; s'il renonce à cette possibilité, il reste locataire.

**2/ Si le logement est vacant**, il peut être acquis par tout particulier intéressé, y compris un des locataires occupant un autre logement, au sein du même programme ou dans un autre programme, et qui souhaite devenir propriétaire. L'objectif : que le plus grand nombre possible des locataires actuels du parc se portent acquéreurs des logements mis en vente.

**3/ Dans les programmes en accession en VEFA**, les salariés du secteur privé sont également prioritaires.

**4/ Dans tous les cas**, l'acquéreur doit justifier de l'usage à titre de résidence principale.

## CHIFFRES 2022

Dans l'ancien  
**55 programmes** en cours de commercialisation

**1 124** logements, dont  
**495 logements collectifs** et  
**629 logements individuels**

**68 ventes actées**

Dans le neuf  
**5 programmes** vendus en VEFA

**61 logements**

## CHAPITRE 4

# Notre démarche ECU



# Stratégie RSE du Groupe : Foncière Logement en phase

**Fin 2022, Foncière Logement a élaboré sa démarche ECU - Environnement Carbone Usage. Elle s'inscrit dans la droite ligne de la stratégie RSE du groupe Action Logement et en constitue la feuille de route opérationnelle.**

## ACTION LOGEMENT, UNE DÉMARCHE RSE AMBITIEUSE

Porteuses 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 la crise climatique, la réduction de l'empreinte carbone est urgente. C'est pourquoi le Groupe a travaillé en 2021 sur une démarche RSE ambitieuse et partagée.

## FONCIÈRE LOGEMENT CONCRÉTISE LES OBJECTIFS DU GROUPE

En lien étroit avec la stratégie RSE du groupe Action Logement, Foncière Logement a travaillé durant l'année 2022 sur une stratégie d'investissement et une feuille de route opérationnelle. Baptisée ECU, la démarche mettra en œuvre les plans sobriété et bas carbone du groupe.

## ECU, TROIS LETTRES POUR TROIS CHAMPS D'ACTION

### **E pour Environnement**

Pour préserver l'eau, la biodiversité, les ressources naturelles, limiter l'impact de nos activités sur l'environnement.

### **C pour Carbone - Ressources**

Pour réduire les émissions de carbone, limiter le recours aux énergies fossiles, innover.

### **U pour Usage**

Pour produire des logements agréables à vivre, à charges maîtrisées pour les locataires, maintenir le confort d'usage, soutenir les modes de vie durables,...



## DÉMARCHE ECU : PRAGMATIQUE, PILOTÉE, MESURÉE

La nouvelle stratégie d'investissement de Foncière Logement implique une évolution forte de la politique d'achat en développement et une inflexion de la stratégie de réinvestissement pour décarboner les modes de production thermique des logements et proposer aux locataires une meilleure maîtrise des charges locatives.

## Le bilan carbone, la référence

Le bilan carbone de l'association réalisé en 2019 devient le point de référence à partir duquel seront mesurées les avancées, en matière de performance environnementale. C'est l'état zéro. Dans ce bilan, les émissions de carbone sont émises pour moitié par l'activité de construction (49 %) et pour moitié par l'activité d'exploitation (51 %). Au total, 86 492 tonnes d'équivalent CO<sub>2</sub> ont été émises en 2019, sur l'ensemble de l'activité.

## Des outils de mesure de la performance

Taux d'énergies renouvelables, eau potable économisée, kWh non produits, m<sup>2</sup> non artificialisés... Chaque programme neuf ou restructuré pourra être analysé selon son profil ECU, permettant de mesurer sa performance au regard des exigences de l'association et des ambitions de décarbonation du groupe.

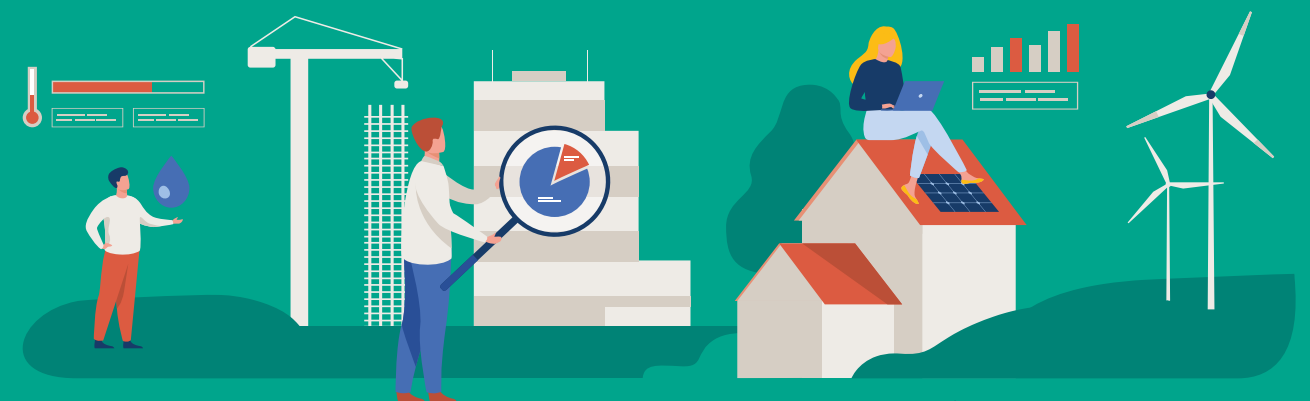
## Une certification à la clé

Les profils ECU deviendront ainsi l'un des critères d'analyse et de choix des investissements. Un outil de certification vérifiera le respect des engagements des constructeurs, entre la phase de conception et la livraison. Cet outil abondera le tableau de bord de la performance environnementale des investissements.

Foncière Logement est certifiée ISO 9001 depuis 2012 au titre de ses activités de pilotage de la constitution et de la gestion d'un patrimoine de logements locatifs. L'organisme certificateur retenu est l'AFNOR. En 2022, cette certification a été renouvelée pour un 4ème cycle de trois ans.

## 100 % ZAN depuis 20 ans

Depuis sa création, Foncière Logement investit pour construire la ville sur la ville. Reconstruction et densification de parcelles, recyclage de friches, tous les projets de l'association valorisent et intensifient l'usage de foncier sans extension urbaine, appliquant une politique Zéro Artificialisation Nette des sols en avance sur son temps.





# Les actions déjà engagées en 2022

## UNE INTERVENTION FORTE SUR LE PARC EXISTANT

Électrification du parc de stationnement : Foncière Logement a commencé à pré-équiper son parc de 15 000 emplacements IRVE (Installation de Raccordement des Véhicules Électriques) dans 600 résidences en pleine propriété.

Performance énergétique : le premier plan gros travaux GE-GR est arrivé à son terme en 2022. Le suivant intègre pleinement les objectifs bas carbone. A terme, 100 % des logements disposeront d'une étiquette énergétique classée A ou B d'ici 2030.

## RÉHABILITER AVEC DIGNEO

Depuis 2020, l'association développe sa nouvelle activité de lutte contre l'habitat indigne et dégradé. La loi 3DS du 21 février 2022 est venue élargir l'objet social de l'association pour y inclure cette nouvelle mission. Avec son outil Digneo, Foncière Logement a déjà engagé la réhabilitation de plus de 4 000 logements indignes et insalubres en accompagnement des territoires et des collectivités.

## LE PARC NEUF, PLUS DURABLE

Foncière Logement applique la norme RE2020 de manière volontaire et progressive sur ses logements à construire, anticipant les échéances réglementaires. Elle a pour volonté de passer rapidement à la production électrique endogène et à l'autoconsommation. Elle étudie les systèmes de stockage d'eau de pluie ainsi que les moyens innovants de contrôle et de maîtrise des consommations d'eau et d'énergie à l'échelle du logement. Pour y parvenir, l'association fera évoluer substantiellement son cahier des charges.

## 14 MICRO-FORÊTS POUR PLUS DE NATURE EN VILLE

Fin 2022, ce sont 14 micro-forêts qui poussent désormais dans les résidences de Foncière Logement. Inventé par le botaniste Akira Miyawaki, le procédé permet d'obtenir en trois ans une forêt dense, avec une croissance dix fois plus rapide, constituant un îlot de fraîcheur pour rendre la ville plus vivable. Les bénéfices sont nombreux : plus de fraîcheur, moins de pollution, vingt fois plus de biodiversité que dans un espace vert classique, pour des villes plus apaisées et reconnectées à la nature.

## CHAPITRE 5 Perspectives 2023



# Perspectives 2023

## CONTINUER À PRODUIRE, FACE AUX INCERTITUDES ET AU CONTEXTE D'INFLATION

**La convention quinquennale 2023-2027, signée le 16 juin 2023 a pris le relais de la convention précédente, conclue pour la période 2022-2027.**

Foncière Logement poursuit donc ses activités en 2023. L'association suit néanmoins la feuille de route 2023 fixée par le groupe Action Logement qui lui commande d'engager 1 753 logements en mixité, avec un financement validé en décembre 2022 par le conseil d'administration du groupe.

Pour la signature d'une nouvelle convention quinquennale, l'Etat et les partenaires sociaux d'Action Logement ont fait le choix de réaffirmer leurs trois axes stratégiques prioritaires : 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 stratégie bas-carbone.

## Un contexte qui pousse à revoir les objectifs de production

Compte tenu de la forte tension sur l'inflation, des évolutions de la politique d'achats plus décarbonés et de l'élévation forte des taux d'emprunts, Foncière Logement se voit

obligée, en 2023, de réviser ses objectifs de production ainsi que les éléments qui structurent son modèle, tout en préservant les fondamentaux de son objet social, que sont la mixité sociale, la lutte contre l'habitat indigne, la capacité de transfert du patrimoine à l'Agirc-Arrco. C'est le modèle de production sur la période 2023-2027 qui sera adapté en 2023, afin de prendre en compte ces éléments, tout en contribuant à soutenir l'activité.

## Une production sécurisée

Afin de sécuriser la production de l'association dans un contexte plus incertain où l'accès à la ressource est plus ralenti, une convention de financement des investissements 2018-2022 sera élaborée avec Action Logement Service sur la mobilisation des prêts prévus aux conventions. Il est convenu que le solde des subventions de la même période 2018-2022 sera versé avant fin 2023 (130 M€).

## Loyers mobiles : à discuter avec l'État

Une naissance, un changement d'emploi, du chômage... les revenus des locataires peuvent fluctuer, sans que leur loyer s'adapte à ces nouvelles situations. Foncière Logement souhaite mettre en place le principe des loyers mobiles, évoluant selon les revenus des locataires. En 2023, l'association proposera un texte législatif et réglementaire au groupe Action Logement afin que ce sujet puisse être intégré aux échanges stratégiques avec l'État.

## Digitalisation des activités : accélérée en 2023

Initiée en 2019, la digitalisation des activités devient un chantier prioritaire en 2023, notamment au regard des objectifs de décarbonation des activités de l'association.



## Consolider la croissance du parc

### Stabiliser fortement les fonciers

Sur le programme NPNRU, les travaux de pilotage de l'émergence des fonciers engagés avec l'ANRU depuis 12 mois seront poursuivis et intensifiés pour donner plus de visibilité et de fiabilité aux dates de libération effective et de constructibilité des terrains concernés. L'enjeu de l'année est de stabiliser 120% des fonciers de la période 2023-2027.

### Montée en puissance de lutte contre l'habitat indigne

En 2023, via son dispositif Digneo, Foncière Logement vise un objectif d'engagement opérationnel de 2 000 logements et plus de 4 500 logements en protocole de coopération.

### Poursuivre le soutien au secteur du bâtiment

Le contexte de crise globale et ses impacts multiples sur les coûts de l'énergie, l'approvisionnement et la disponibilité des matériaux font peser un risque sur les coûts de production et par conséquent sur les équilibres économiques financiers et sociaux de toute la chaîne de construction. C'est pourquoi Foncière Logement poursuivra en 2023 son action d'accompagnement des opérateurs dans le cadre des circulaires ministérielles et des règles de la commande publique dans l'objectif de poursuivre l'activité de construction.

## 2023, en route vers la décarbonation

Fin 2022, Foncière Logement initiait sa démarche de décarbonation Énergie-Carbone-Usage. En 2023, des actions structurantes seront menées, notamment :

- Le bilan carbone de l'association et de son parc, état zéro qui permettra de mesurer les avancées.
- Un dispositif de formation interne dédié et spécifique pour tous les collaborateurs.
- L'engagement d'une tranche 2023-2030 de travaux GE-GR et de reprise du parc existant, dans une triple perspective : le maintien de la qualité d'entretien et d'attractivité, la maîtrise du coût des charges locatives, la baisse de la consommation.
- La finalisation d'une nouvelle politique d'achat avec des critères de sélection environnementaux dès 2023.

## 70 ans d'Action Logement

En 2023, le Groupe Action Logement fête ses 70 ans. Foncière Logement s'associera aux différents temps forts de l'année, pour fêter sept décennies d'action au service du lien emploi-logement des salariés.



# Foncière Logement

Groupe ActionLogement



## CONTACT

Foncière Logement  
21, quai d'Austerlitz 75013 PARIS

[www.foncierelogement.com](http://www.foncierelogement.com)

