



En action pour le logement

ÉDITO

Au cours d'une année marquée par l'incertitude, Action Logement, acteur majeur du logement abordable et durable, a renforcé son rôle contracyclique en développant des projets ambitieux au service des salariés et des entreprises en Auvergne-Rhône-Alpes. En délivrant des aides et services soutenant la mobilité professionnelle et résidentielle, en maintenant un effort de production de logements neufs et de réhabilitation du parc existant, les entités du Groupe sont au rendez-vous de leurs engagements. Une mobilisation qui bénéficie à tout le secteur grâce à des financements massifs en faveur de l'ensemble des opérateurs du logement abordable. Cette dynamique illustre pleinement notre engagement pour l'attractivité et le développement économique régional, aux côtés des territoires et des acteurs locaux. C'est grâce à notre présence dans les 12 départements de la région que nous apportons des réponses pertinentes aux entreprises et aux salariés d'Auvergne-Rhône-Alpes. Cet ancrage territorial reflète notre volonté d'inscrire l'action du Groupe dans une approche intégrée, au croisement des enjeux sociaux, économiques et environnementaux.



Benoît Fabre (MEDEF)
Président du Comité régional Action Logement

Eugénie Redad (CFE-CGC)
Vice-présidente du Comité régional Action Logement



REVITALISER LES TERRITOIRES AVEC UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

Pour répondre au besoin en logements lié à l'implantation d'industries à proximité de Brioude (43) telles que l'usine du Groupe RichesMonts à Cohade ou la nouvelle unité du Groupe Thebault à Lempdes-sur-Allagnon, tout en accompagnant le vieillissement de la population locale et en participant à la revitalisation urbaine, **Auvergne Habitat** réalise deux opérations sur la commune. Il s'agit de la construction de 15 pavillons individuels locatifs sur l'ancien site des barres d'immeubles Les Ormeaux et Les Platanes, cofinancée par **Action Logement Services**, et de la création d'une résidence So'Séniors® de 17 appartements sur une ancienne friche automobile. Livraisons prévues fin 2027.

Auvergne Habitat gère un patrimoine de 269 logements à Brioude, correspondant à plus de la moitié du parc de logements locatifs sociaux de la commune. Avec ces deux nouveaux projets, l'objectif est de répondre à la variété des besoins locaux, tout en accompagnant la transition écologique et sociale du territoire. Les pavillons proposent une offre de logements qualitative et abordable pour loger les salariés des entreprises locales et redonner vie au quartier, en lieu et place d'un patrimoine vieillissant et quasiment inoccupé. Ces logements bénéficieront de jardins privatifs, d'aménagements extérieurs paysagers, ainsi que de hautes performances énergétiques (certification NF Habitat HQE) et de matériaux durables garantissant confort et économies d'énergie. Quant à la résidence So'Séniors®, elle proposera une solution adaptée, entre le logement autonome et la structure médico-sociale, notamment grâce au service d'accompagnement à domicile «Daphné», assuré par AÉSIO Santé. ●



À Lyon (69), la résidence pour étudiants Collège Serin (**Alliade Habitat**).



À Saint-Martin-d'Hères (38), la nouvelle résidence étudiante Joséphine Baker (**la SDH**).



À Ferney-Voltaire (01), la future résidence universitaire de 95 logements (**3F Résidences**).



À Poisy (74), nouveau programme de 26 logements en locatif social (**Immobilier Rhône-Alpes**).



À Bron (69), dans le quartier Terraillon, la nouvelle résidence O'Jardin (**in'li Aura**).



À Chambéry (73), le bâtiment surélevé de la résidence Les Terrasses du Nivolet (**Foncière Logement**).



LE LOGEMENT DES JEUNES: PREMIER PAS VERS L'EMPLOI

Face aux difficultés croissantes rencontrées par les moins de 30 ans pour se loger, le groupe Action Logement se mobilise pour leur apporter des solutions concrètes et adaptées, en lien étroit avec les acteurs locaux, qu'il s'agisse d'aides et de services ou de logements dédiés répondant à leurs besoins spécifiques. Dans un document inédit intitulé « Le logement des jeunes: premier pas vers l'emploi », le Groupe paritaire propose un état des lieux des solutions qu'il met en œuvre pour favoriser l'accès au logement de cette tranche d'âge, afin que le logement soit un tremplin vers la formation et vers l'emploi. Tour d'horizon de l'offre proposée par le Groupe, à la fois globale et complémentaire, tout particulièrement en Auvergne-Rhône-Alpes.

UNE JEUNESSE PLURIELLE, DES BESOINS COMMUNS, UNE PRIORITÉ POUR LE GROUPE

Les 15-29 ans représentent en Auvergne-Rhône-Alpes un peu plus d'1,4 million de personnes*, soit 17,5% de la population totale de la région. Cette tranche d'âge cache des réalités multiples qui nécessitent une approche protéiforme pour appréhender l'ampleur des défis. Elle est composée d'étudiants parfois éloignés du domicile familial; d'apprentis et d'alternants partagés entre des lieux de formation et de travail assez éloignés pour nécessiter un deuxième logement; de jeunes actifs ou de saisonniers fragilisés par des contrats de travail de courte durée; ou encore de NEETS**, ni étudiants ni salariés, souvent limités dans leur accès au logement faute de ressources régulières.

Autant de situations différentes qui se rejoignent dans les difficultés rencontrées pour se loger, aggravées par une plus grande précarité et une plus grande mobilité que le reste de la population, ainsi que par des parcours moins linéaires qu'avant, jalonnés d'interruptions et de réorientations. Cette jeunesse plurielle partage également des besoins communs en matière de logement: locatif et abordable, il doit être le plus souvent de petite surface, situé dans les bassins d'emplois, à proximité des

lieux de formation, et bénéficier de délais d'attribution rapides, de baux souples et/ou de courte durée, ainsi que d'accompagnements et de services spécifiques.

Aider les jeunes à se loger est une priorité pour Action Logement, qui a toujours placé les réponses à leurs besoins spécifiques au cœur de sa stratégie. En 2024, 66% des aides et services délivrés par le Groupe ont été accordés à des moins de 30 ans. Action Logement propose également près de 60 000 logements adaptés à leurs besoins, en France métropolitaine et ultramarine, et poursuit sa mobilisation autour de deux axes: accroître l'offre de logements abordables et durables qui leur sont destinés, et renforcer la visibilité des solutions qu'il propose. Objectif: en faire bénéficier le plus grand nombre.

UN ACCOMPAGNEMENT À CHAQUE ÉTAPE DE LEUR PARCOURS

Faciliter l'accès au logement des jeunes, c'est d'abord lever les obstacles financiers, administratifs et logistiques qui freinent leur parcours. Pour cela, **Action Logement Services** leur propose une palette d'aides et de services mobilisables rapidement et facilement. L'AVANCE LOCA-PASS® finance, dans la limite de 1 200 euros, le dépôt de garantie exigé par le bailleur. Gratuite, la garantie Visale rassure le propriétaire en couvrant les risques d'impayés de loyers dans le parc privé. Réservée aux jeunes en contrat d'alternance ou de professionnalisation, l'AIDE MOBILIE-JEUNE® prend en charge une partie du loyer. Pour les jeunes souhaitant acheter leur résidence principale pour la première fois, le prêt Accession complète le financement de l'opération. En outre, les moins de 30 ans fragilisés dans leur accès ou leur maintien dans un logement peuvent bénéficier du service accompagnement social, gratuit et confidentiel. En octobre, les jeunes représentaient déjà 44% des AVANCE LOCA-PASS® attribuées en 2025 en Auvergne-Rhône-Alpes, 88% des garanties Visale, 51% des prêts Accession, et 40% des attributions locatives.

Pour renforcer la visibilité des solutions logement qu'il propose, le Groupe intervient aussi bien dans des entreprises et des écoles que dans des forums ou des salons. Au travers de sa marque dédiée, Initiall, **Alliade Habitat** aura effectué sur l'année 2025 près de 30 présentations de ce type. Afin de favoriser l'insertion professionnelle des jeunes, l'ESH poursuit par ailleurs l'initiative multipartite initiée fin 2024 « Une formation, un logement » aux côtés de partenaires tels que l'organisme de formation Les clés de l'Atelier, les associations Entre2Toits, Le Taf et Soli'AL. Le Groupe travaille également en partenariat avec des acteurs spécialisés, tels que l'UNCLLAJ et l'UNAFO, et avec des acteurs clés comme France Travail.

DES LOGEMENTS ADAPTÉS À LEURS BESOINS

Les filiales immobilières du Groupe proposent aux moins de 30 ans des logements au sein de résidences spécifiques: en fonction de leur situation, il s'agit de résidences étudiantes ou universitaires, de Foyers de jeunes travailleurs (FJT), de Résidences sociales jeunes actifs (RSJA), ou encore de résidences mobilité telles que des Résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS). Les filiales peuvent en assurer la gestion ou la confier à des gestionnaires partenaires tels que le CROUS ou l'UNHAJ. Le Groupe peut également les orienter vers des logements du parc locatif social, intermédiaire ou privé, vers la colocation voire l'accession.

Dans la région, l'offre de logements pour jeunes déjà livrée par le Groupe sera complétée d'ici 2028 par plus de 1000 logements. Ainsi, **Alliade Habitat** ouvrait en septembre 2 nouvelles résidences sous sa marque dédiée, Initiall. À Villeurbanne (69), les résidences Ourdia et Filda proposent aux étudiants 20 appartements meublés et équipés, du studio au T3, en location ou en colocation. En octobre, **Alliade Habitat** inaugurait dans le 4^e arrondissement de Lyon (69) la résidence Collège Serin, issue de la réhabilitation et de la transformation d'un ancien établissement scolaire en bâtiment de 57 places pour étudiants. Au même moment à Saint-Martin-d'Hères (38), à proximité de Grenoble, la **SDH** ouvrait les portes de la résidence étudiante Joséphine Baker, 506 logements complétés d'espaces de convivialité et de coworking. De son côté, **3F Résidences** poursuit la construction d'une résidence universitaire de 95 logements à Ferney-Voltaire (01), dans l'agglomération de Genève, pour une livraison prévue en 2027. ●

*Sources: Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.; **Not in Education, Employment or training; aides et prêts soumis à conditions, dans la limite des enveloppes fixées par les réglementations en vigueur, plus d'information sur actionlogement.fr

ZOOM SUR UNE PRODUCTION DIVERSIFIÉE

Afin de répondre à la diversité des besoins de la région, les filiales immobilières du Groupe intervenant en Auvergne-Rhône-Alpes poursuivent en 2025 une dynamique de production visant à développer une offre de logements à la fois abordable, durable et de qualité. En juin, **Alliade Habitat** livrait à Limas (69) la résidence L'Ekinox, une opération de 31 logements labellisée Bâtiment Énergie Environnement + (BEE+) et en mai à Saint-Bonnet-de-Mure (69), un ensemble de 10 maisons individuelles avec jardin, réservées prioritairement à des seniors autonomes de plus de 65 ans. Au même moment, **Auvergne Habitat** inaugurait la résidence Les Vaures à Bellerive-sur-Allier (03), un ensemble de 33 pavillons pour les salariés de l'agglomération Vichy Communauté. En septembre, **Immobilier Rhône-Alpes** finalisait à Poisy (74) un programme de 26 logements collectifs en locatif social. Sur le segment du locatif intermédiaire, **in'li Aura** inaugurait à Bron (69), dans le quartier Terraillon, la résidence O'Jardin, 41 logements avec espace de coworking. Opérateur de la mixité sociale, **Foncière Logement** prévoit de livrer fin 2025 à Chambéry (73), dans l'écoquartier des Combes, 20 logements collectifs, au sein d'un bâtiment surélevé de 4 étages bénéficiant des performances énergétiques de la réglementation RE2020.

À Voiron (38), la **SDH** termine la construction de la résidence inclusive Strato, 69 logements dont 30 pour seniors et 8 pour personnes en situation de handicap; 30 logements sont commercialisés en accession sociale par sa filiale SD'access. Mobilisé pour développer l'accession sociale à la propriété, le groupe Action Logement intervient notamment au travers de l'**Opérateur national de vente (ONV)**, qui inaugurait en juin à Villefontaine (38) avec la **SDH** la réhabilitation thermique et énergétique de la résidence Les Serpentes. Cette nouvelle acquisition de 90 logements s'ajoute aux 110 déjà acquis auprès de la SDH dans le cadre de la convention de partenariat signée en 2021. ●

NOTRE PATRIMOINE POUR LES JEUNES EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

- 5288** logements dont :
 - 3706** en Résidences étudiantes ou universitaires
 - 101** en Résidences sociales jeunes actifs (RSJA)
 - 681** en Foyers de jeunes travailleurs (FJT)
- 453** logements locatifs sociaux « article 109 » de la loi ÉLAN
- 330** logements en colocation
- 17** logements autres (locatifs intermédiaires...)

Chiffres Action Logement 2024 (logements livrés et en cours de construction)

PRIORITÉ AU LOGEMENT DES JEUNES DANS TOUTES LES RÉGIONS, EN LIEN AVEC LES ACTEURS LOCAUX

Un jeune sur quatre renonce à un emploi faute de logement*. Trois jeunes sur quatre ont déjà renoncé à un emploi ou à une formation en raison de difficulté de mobilité**. En contrepoint, ces situations sont autant de freins pour les entreprises qui peinent à recruter, en particulier dans des secteurs en expansion et dans un contexte de réindustrialisation des territoires. Faciliter l'accès au logement des jeunes en France hexagonale et ultramarine constitue un enjeu de société majeur, tant il conditionne leur insertion dans la vie active et leur participation au système économique et social de demain.

Face à l'ampleur des besoins, aggravés par la crise sanitaire puis par le regain d'inflation, Action Logement réaffirme son engagement historique en faveur de l'accès au logement des jeunes dans la Convention quinquennale 2023-2027 signée avec l'État. Au-delà d'une offre globale unique, comprenant à la fois des aides et services et des logements adaptés à la variété des parcours et des situations, le Groupe structure une filière dédiée au sein de l'ensemble de ses filiales immobilières, notamment par le partage d'expériences et la montée en compétences des expertises. Objectif: développer davantage encore le parc de logements adaptés aux besoins des jeunes, dans tous les territoires.

UNE OFFRE GLOBALE

DES LOGEMENTS DÉDIÉS

- Près de **60 000** logements
- Plus de **500** résidences collectives

DES AIDES ET SERVICES

- Pour financer le dépôt de garantie
- Pour garantir le paiement du loyer
- Pour accompagner leur mobilité
- Pour les soutenir en cas de difficulté
- Pour les aider à devenir propriétaires

UNE OFFRE INNOVANTE

DES SOLUTIONS MISES EN ŒUVRE

- Logements modulaires et déplaçables
- Résidences à vocation d'emploi (RVE)
- Transformations d'usage
- Colocations
- Solutions réversibles, tiny houses...
- Yellome, une marque et une démarche inter-bailleurs au sein du Groupe

UNE OFFRE LISIBLE

DES PLATEFORMES DIGITALES

Pour tester son éligibilité et accéder aux offres :

- actionlogement.fr
- al-in.fr
- logement-actionlogement.fr

UNE INFORMATION EN DIRECT

Auprès des jeunes au sein d'écoles, d'universités, d'entreprises, et dans le cadre de partenariats.

*Sondage Opinion Way 2023; **Apprentis d'Auteuil 2024.

« Au-delà des outils, au-delà des solutions, il s'agit de l'insertion professionnelle des jeunes sur le marché du travail, et donc, de notre avenir commun. »

Bruno Arcadipane

Président
d'Action Logement Groupe

Bruno Lindowna

Vice-président
d'Action Logement Groupe

Nadia Bouyer

Directrice générale
d'Action Logement Groupe



Consultez le Livret Jeunes

