



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 de Bourgogne-Franche-Comté. 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. Action Logement consolide son rôle de partenaire stratégique des territoires de Bourgogne-Franche-Comté, notamment grâce à un ancrage local qui permet d'apporter des réponses pertinentes et ciblées, au croisement des enjeux sociaux, économiques et environnementaux. ◆



◆ **Sébastien Aujard (MEDEF)**
Président du Comité régional Action Logement

Gérald Uhlrich (CFDT) ◆
Vice-président du Comité régional Action Logement



À DIJON, UNE TRANSFORMATION D'USAGE À FORTE UTILITÉ SOCIALE

Dans le cœur historique de Dijon (21), **Habellis** vient de finaliser la réhabilitation d'un bâtiment de 21 logements. L'ancien foyer de jeunes filles de la rue Saumaise, fermé en 2020, accueille depuis août dernier 5 logements dont 4 en colocation, destinés à des étudiantes, et depuis début décembre, 16 supplémentaires sont réservés à des femmes victimes de violences, avec ou sans enfant.

Cette offre nouvelle de logements étudiants au sein de Dijon Métropole, où la demande dépasse largement l'offre, contribue à favoriser l'accès des jeunes à des logements adaptés à leurs besoins, et à faciliter ainsi leur accès à la formation. La résidence bénéficie d'un accès sécurisé et dispose d'espaces communs : une cuisine, une salle à manger et une laverie, mais aussi une salle d'activité sportive, une salle polyvalente avec un espace de coworking ainsi qu'une bibliothèque. L'opération inclut un projet d'accompagnement social et d'animation, qui a bénéficié du Fonds innovation du groupe Action Logement, AL'INOV. Engagé pour aider les femmes victimes de violences à se reloger, Habellis a noué un partenariat avec l'Association dijonnaise d'entraide des familles ouvrières (ADEFO), qui intervient pour assurer un soutien adapté aux résidentes. La réhabilitation de ce bâtiment patrimonial du XVIII^e siècle situé dans le secteur du Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Dijon a été cofinancée par **Action Logement Services**. ◆



Intervention des équipes d'**Habellis** auprès d'étudiants en BTS à Dijon (21).



Au cœur de Dijon, logements réhabilités réservés à des moins de 30 ans (**Habellis**).



À Morteau (25), future résidence de 29 logements pour jeunes actifs (**Néolia**).



À Besançon (25), la nouvelle résidence Olympia pour étudiants et jeunes actifs (**Néolia**).



À Besançon, le Foyer de jeunes travailleurs (FJT) L'Envol, 20 logements (**Néolia**).



À Beaune (21), la résidence Les Blanches Fleurs, 41 logements pour étudiants (**Habellis**).



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 Bourgogne-Franche-Comté.

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

Les 15-29 ans représentent en Bourgogne-Franche-Comté un peu plus de 450 000 personnes*, soit 16,1% 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 MOBILITE-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 48 % des AVANCE LOCA-PASS® attribuées en 2025 en Bourgogne-Franche-Comté, 87 % des garanties Visale, 52 % des prêts Accession, et 40 % des attributions locatives.

NOTRE PATRIMOINE POUR LES JEUNES EN BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

1422 logements dont :	167 en Foyers de jeunes travailleurs (FJT)
921 en Résidences étudiantes	150 logements locatifs sociaux « article 109 » de la loi ÉLAN
180 en Résidences sociales jeunes actifs (RSJA)	4 logements en colocation

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

Pour renforcer la visibilité des solutions qu'il propose, le Groupe intervient aussi bien dans des entreprises et des écoles que dans des forums ou des salons. Le 12 mai dernier par exemple, **Habellis** allait à la rencontre des étudiants du BTS Économie sociale et familiale (ESF) du lycée Simone-Weil à Dijon (21), et le 4 juin, **Action Logement Services** participait au Rallye Logement organisé par la Mission locale de Nevers (58). Le Groupe travaille également avec des acteurs locaux tels que l'ANAF, l'Association des apprentis de France en Bourgogne-Franche-Comté, avec qui **Action Logement Services** signait une convention de partenariat en avril dernier. Action Logement travaille également avec des acteurs spécialisés tels que l'UNHAJ, l'UNCLLAJ et l'UNAF0, 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 déjà livrée de 1 241 logements sera complétée d'ici 2028 par 181 logements réalisés par **Habellis** et **Néolia**.

Ainsi, dans le cadre de travaux de réhabilitation menés au cœur de Dijon (21), **Habellis** vient de livrer, entre l'été et l'automne 2025, 21 logements dont 19 réservés à des moins de 30 ans. À Morteau (25), **Néolia** démarrait en novembre une opération de 29 logements locatifs sociaux pour jeunes actifs, et ouvrait en janvier à Besançon (25) la résidence Olympia, 40 logements meublés pour étudiants et jeunes actifs. Fortement mobilisée pour faciliter et sécuriser l'accès au logement des jeunes, Néolia a rejoint **Yellome**, une marque qui rassemble l'offre spécifique de 8 filiales immobilières du Groupe, accessible depuis yellome.fr. ●

*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 DES CONSTRUCTIONS ÉCORESPONSABLES ET INNOVANTES

Afin de répondre à la diversité des besoins de la région, les différentes entités du Groupe intervenant en Bourgogne-Franche-Comté poursuivent en 2025 une dynamique de production visant à développer une offre de logements à la fois abordable et durable, de qualité et innovante. Ainsi, au Creusot (71), dans un secteur en réindustrialisation et aux forts enjeux en matière d'emploi et de logement, **Habellis** lançait en juillet une opération de démolition-reconstruction à la fois innovante et écoresponsable: en lieu et place de 158 logements vétustes, 60 logements sont construits, dont 40 en locatif intermédiaire et bénéficiant d'une ossature bois/paille aux performances thermiques remarquables (RE2020 seuil 2025). Livraison prévue en 2026 et en 2027.

Lauréate des Trophées de l'innovation HLM 2025 en partenariat avec EDF dans la catégorie « Innovation bas-carbone », **Néolia** s'est distinguée lors de la 85^e édition du Congrès HLM avec un projet de construction de maisons économes en énergie atteignant le seuil 2031 de la RE2020. Ce concept inédit de maisons reproductibles optimisées expérimente de nouveaux modes de construction visant à réduire de façon significative l'empreinte carbone, essentiellement en phase de construction (préfabrication hors-site des soubassements, ossature bois), mais aussi en phase d'exploitation (pompe à chaleur, récupération des eaux de pluie). Après une première livraison en octobre dernier de 16 maisons réalisées en 13 mois à L'Isle-sur-le-Doubs (25), l'objectif visé par Néolia est de produire 100 maisons de ce type par an. ●



Concept inédit de maisons reproductibles optimisées (**Néolia**).

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

