



# En action pour le logement

## ÉDITO

**A**u 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 Bretagne. 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. Dans cette nouvelle édition, vous découvrirez un focus sur le logement des jeunes et comment, avec des solutions complémentaires associant logements dédiés, aides et services, Action Logement traduit en actes sa volonté de faire du logement un véritable tremplin vers l'autonomie et l'emploi. ●



● Président du Comité régional Action Logement  
En cours de désignation

**Xavier Guillemet (CFE-CGC)**

Vice-président du Comité régional Action Logement ●



## VITRÉ: REDYNAMISATION À HAUTE VALEUR PATRIMONIALE

Le Groupe est engagé activement dans le programme national Action Cœur de Ville, à la fois par l'intervention de ses filiales immobilières et par le soutien financier d'**Action Logement Services** dans des opérations d'acquisition-amélioration, de démolition-reconstruction ou encore de construction neuve. Dans ce cadre, il accompagne en Bretagne 11 communes pour développer l'attractivité résidentielle de leur centre-ville, parmi lesquelles Vitré (35), qui a gagné ainsi 73 logements depuis 2023, dont 49 livrés cette année.

Rue Jean-Marie-Choleau, **Espacil** inaugurerait en juillet la résidence Les Papillons, une opération de démolition-reconstruction de 44 logements locatifs sociaux. À proximité, sur le site classé du château de la Baratière, Espacil poursuit la réhabilitation de 3 bâtiments anciens protégés, afin d'y créer d'ici 2026, 6 logements locatifs sociaux dans le respect des contraintes techniques et architecturales de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et des recommandations de l'Architecte des bâtiments de France (ABF). Aux 14 et 16 rue de la Poterie, Espacil conduit un autre projet à haute valeur patrimoniale sur 2 bâtiments situés dans le périmètre du Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Vitré, et classés au titre des monuments historiques: une cellule commerciale et 5 logements locatifs y verront le jour en 2028. Au 38 rue de la Poterie, **Action Logement Services** a également soutenu une opération de 5 logements finalisée en juillet par un bailleur privé, et participe au financement de la démolition-reconstruction de 28 logements portée par Aiguillon Construction sur l'ancien site du Forum de la Trémoille. ●



Sur le site classé du château de la Baratière, réhabilitation de 3 bâtiments anciens (Espacil).

À Vannes (56), sur le stand **Action Logement Services** au salon de l'enseignement supérieur Info'Sup.



À Bruz (35), la nouvelle maison des Compagnons du Devoir et du Tour de France (**Espacil**).



À Rennes (35), le projet Volclair pour étudiants et jeunes actifs en insertion sociale (**Espacil**).



À Chavagne (35), la résidence Démé'terre, en terre crue labellisée Passivhaus (**Espacil**).



À Quévert (22), la résidence Malaunay, en locatif social et en Prêt social location-accession (**La Rance**).



À Quévert, le domaine de Margot 1 et 2, un ensemble de 36 logements dont 32 maisons (**La Rance**).



## 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 Bretagne.

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

Les 15 - 29 ans représentent en Bretagne 561 500 personnes\*, soit 16,4 % 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 LOCAPASS® 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 MOBILIEUNE® 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 45 % des AVANCE LOCA-PASS® attribuées en 2025 en Bretagne, 89 % des garanties Visale, 54 % des prêts Accession, et 45 % des attributions locatives.

### NOTRE PATRIMOINE POUR LES JEUNES EN BRETAGNE

<b>2945</b> logements dont :	<b>157</b> logements locatifs sociaux « article 109 » de la loi ÉLAN
<b>2369</b> en Résidences étudiantes ou universitaires	<b>34</b> logements en colocation
<b>254</b> en Résidences sociales jeunes actifs (RSJA)	<b>32</b> logements autres (locatifs intermédiaires...)
<b>99</b> en Foyers de jeunes travailleurs (FJT)	

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

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. Le 1<sup>er</sup> septembre par exemple, **Action Logement Services** intervenait à Brest (29) auprès de 200 étudiants de l'école de commerce AFTEC. En avril, **Action Logement Services** nouait un partenariat avec le groupe d'enseignement supérieur et de recherche OMNES Éducation, afin de promouvoir auprès des apprentis et des étudiants les aides et les logements temporaires meublés proposés par Action Logement. Le Groupe noue également des partenariats avec l'UNCLLAJ et l'UNAFO, et avec France Travail, pour favoriser leur insertion professionnelle.

### 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 2 764 logements sera complétée d'ici 2028 par 181 logements réalisés par **Espacil**, qui ouvrirait les portes en début d'année d'une Maison des Compagnons du Devoir et du Tour de France à Bruz (35), sur le campus de Ker Lann. Destiné aux jeunes en formation de 16 à 24 ans, ce Foyer de jeunes travailleurs (FJT) composé de 67 logements et d'espaces communs propose également un accompagnement social. En juin, à Lorient (56), **Espacil** posait la première pierre de Switch, un programme mixte qui proposera, d'ici 2027, 93 logements en accession et une résidence pour étudiants et jeunes actifs de 147 logements réalisée avec CDC Habitat. C'est également en juin qu'**Espacil** démarrerait à Rennes (35), ZAC du Blosne, le projet Volclair avec Linkcity et l'Association Saint-Joseph de Préville (ASJP): cet ensemble de 180 logements pour étudiants et jeunes actifs en insertion sociale sera livrée au second semestre 2026. ●

\*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](http://actionlogement.fr)

### ZOOM SUR UNE OFFRE ABORDABLE, DURABLE ET DIVERSIFIÉE

Afin de répondre à la diversité des besoins de la région, les différentes ESH du Groupe intervenant en Bretagne poursuivent en 2025 une dynamique de production visant à développer une offre de logements à la fois abordable, durable et de qualité. À Bénodet (29), dans le lotissement Le Domaine de Poulpury, **Espacil** inaugurerait en juillet les résidences Les Ajoncs et Terre et Mer, 51 logements en locatif social et en accession coopérative. À Chavagne (35), en juin, **Espacil** ouvrirait la résidence Démé'terre, une opération de 18 logements en terre crue, biosourcée, et labellisée Passivhaus; et en mai à Noyal-sur-Vilaine (35), les résidences Lélia et Terra Siéna, 71 logements dont 3 maisons en Prêt social location-accession (PSLA).

À Quévert (22) dans l'agglomération de Dinan, sur un marché immobilier tendu, **La Rance** livrait entre juin et septembre la résidence Malaunay, 40 logements en locatif social et 2 en Prêt social location-accession (PSLA) bénéficiant des performances thermiques RT2012 -10%. Sur la commune, **La Rance** finalisait en 2025 les deux tranches d'un programme en locatif social: le Domaine de Margot 1 et 2, 24 maisons et 12 logements répartis en 8 maisons et 4 logements semi-collectifs. En juillet, à Saint-Père-Marc-en-Poulet (35), dans la ZAC multisites Cœur de Village, **La Rance** livrait Le Lavoir, qui s'inscrit dans le Programme local de l'habitat (PLH) de Saint-Malo Agglomération: 20 logements semi-collectifs bénéficiant de la performance thermique RT2012 -20% et certifiés CERQUAL NF Habitat HQE. ●



Le programme Le Lavoir, à Saint-Père-Marc-en-Poulet (**La Rance**).

# 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](https://actionlogement.fr)
- [al-in.fr](https://al-in.fr)
- [logement-actionlogement.fr](https://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

