



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 du Centre-Val de Loire. 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. C'est aussi pour soutenir cette attractivité qu'Action Logement accompagne les moins de 30 ans, qu'ils soient salariés ou étudiants, alternants ou saisonniers, avec des solutions complémentaires associant logements dédiés et aides et services, afin de faire du logement un véritable tremplin vers l'autonomie et l'emploi. ●



● **Philippe Boille (MEDEF)**
Président du Comité régional Action Logement

Pascal Thomas (CFTC)
Vice-président du Comité régional Action Logement ●



MOBILISÉES POUR LA BIODIVERSITÉ

Les filiales immobilières d'Action Logement sont particulièrement engagées dans la préservation et le développement de la biodiversité, dans leurs activités de construction et de réhabilitation. Notamment dans le cadre de la mise en œuvre du Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation du Groupe. Ainsi, à la faveur de son intervention dans le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) du quartier de Beaulieu à Chartres (28), **3F Centre Val de Loire** démarrait en avril la construction de la résidence Domaine des Arbres, 64 logements abordables: elle bénéficiera d'une forêt-jardin de 2 000 mètres carrés où 30 arbres et plus de 600 plants forestiers seront plantés.

Agir en faveur de la biodiversité, c'est aussi éviter d'artificialiser les sols ou d'empiéter sur les espaces agricoles, en reconstruisant la ville sur la ville. Comme au sud d'Orléans, à Olivet (45), où **3F Centre Val de Loire** va livrer au printemps un premier îlot de 39 logements. Réalisé en partenariat avec la Semdo et la Ville, certifié RE2020 seuil 2025 et NF Habitat HQE, l'ensemble est construit sur un terrain de 1 910 mètres carrés. En septembre, c'est aussi dans la métropole orléanaise, au centre-ville de Saint-Jean-le-Blanc (45), que **Valloire Habitat** démarrait la résidence Place Saint-Charles, 36 appartements bénéficiant d'un système de gestion des eaux pluviales sous forme de jardin de pluie avec bassin de rétention et réservoir. Exemple sur le plan énergétique, le programme vise les labels Bâtiment Énergie Environnement (BEE+) Logement neuf et Bâtiment bas-carbone (BBCA), ainsi que le seuil 2028 de la RE2020, gage d'une construction bas-carbone, en avance sur les exigences de la réglementation environnementale. ●



© DR
Le premier îlot du Domaine des Arbres (3F Centre Val de Loire).

À Blois, le 15 mai, **Action Logement Services** au salon «24 heures pour l'Emploi et la Formation».



À Orléans (45), un appartement de la résidence Monnéea proposé en BRS aux primo-accédants (**Valloire Habitat**).



À Lamotte-Beuvron (41), résidence sociale pour jeunes actifs de 13 logements (**3F Centre Val de Loire**).



À Meung-sur-Loire (45), livraison prévue début 2026 sur une ancienne friche (**3F Centre Val de Loire**).



À Saint-Pierre-des-Corps (37), la résidence Canopée, en locatif intermédiaire (**Valloire Habitat**).



À Chambray-lès-Tours (37), la résidence Nali, programme mixte de 51 appartements (**Valloire Habitat**).



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 Centre-Val de Loire.

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

Les 15-29 ans représentent en Centre-Val de Loire près de 414 000 personnes*, soit 16% 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. Réservee 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 46% des AVANCE LOCA-PASS® attribuées en 2025 en Centre-Val de Loire, 89% des garanties Visale, 47% des prêts Accession, et 44% des attributions locatives.

Pour renforcer la visibilité des solutions logement qu'il propose, le Groupe intervient aussi bien dans des forums et des salons que dans des entreprises ou des écoles. En mai

et en septembre, **Action Logement Services** participait par exemple au salon «24 heures pour l'Emploi et la Formation» organisé à Blois (41), Bourges (18) et Tours (37). Action Logement travaille également en partenariat avec des acteurs spécialisés tels que l'URHAJ, et au niveau national, l'UNCLLAJ et l'UNAF0. Afin de renforcer les synergies entre logement et emploi, en particulier pour les jeunes et les saisonniers, Action Logement signait en juin une convention régionale avec France Travail, et en août, une convention-cadre de territoire avec Chartres Métropole, notamment en faveur des salariés et des étudiants.

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 mobilières 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. Ainsi, au cœur d'Orléans (45), **Valloire Habitat** propose aux jeunes actifs primo-accédants, sous conditions de ressources, de devenir propriétaire d'un appartement de la nouvelle résidence Monnéea, selon un mode d'accession abordable et sécurisé, le Bail réel solidaire (BRS).

Dans la région, l'offre du Groupe de 885 logements pour jeunes sera complétée d'ici 2027 par 160 nouveaux logements. À Orléans, **Valloire Habitat** dispose déjà de 6 résidences, dont 4 Foyers de jeunes travailleurs (FJT) et une résidence universitaire. Les 3 résidences de **3F Centre Val de Loire** ont été complétées en septembre à Lamotte-Beuvron (41) par une résidence sociale de 13 logements comprenant un accompagnement à l'insertion sociale et professionnelle. Au sein de la résidence les Portes du Loiret qui ouvrira en 2027 à Saran (45), **3F Centre Val de Loire** réservera aux moins de 30 ans 38 logements en locatif social selon l'article 109 de la loi ÉLAN. Quant aux 261 logements de **3F Résidences**, ils seront complétés en 2026 par les 109 studios de la résidence étudiante en cours de construction à Blois. ●

*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 ABORDABLE, DURABLE ET DIVERSIFIÉE

Afin de répondre à la diversité des besoins de la région, les filiales immobilières du Groupe intervenant en Centre-Val de Loire poursuivent en 2025 une dynamique de production visant à développer une offre de logements à la fois abordable, durable et de qualité.

3F Centre Val de Loire poursuit la réalisation de programmes démarrés au premier semestre, tels que Le Clos Lavallière, 36 logements locatifs sociaux et intermédiaires à Chanceaux-sur-Choisille (37), à proximité de Tours, ou encore à Saran (45), à proximité de la capitale régionale, un ensemble composé de 38 logements, d'une crèche et de 2 locaux commerciaux, ainsi qu'une résidence de 72 logements locatifs intermédiaires acquise en VEFA auprès du groupe Pierreval. Également à proximité d'Orléans, à Meung-sur-Loire (45), l'ESH prévoit de livrer en début d'année 2026 sur une ancienne friche, 28 maisons et 8 appartements du T2 au T4. Le recours à des matériaux biosourcés tels que la paille pour l'isolation permettra d'allier confort thermique et économies d'énergie.

En juin, **Valloire Habitat** inaugurerait plusieurs résidences proposées en locatif intermédiaire à des salariés aux revenus moyens, qui ne peuvent accéder ni aux logements du parc privé ni à ceux du parc social: la résidence Morgane, 30 logements dont 8 maisons à La Membrolle-sur-Choisille (37), et la résidence Canopée, 13 appartements du T2 au T4 à Saint-Pierre-des-Corps (37). Au même moment, l'ESH démarrait à Chambray-lès-Tours (37) la construction de la résidence Nali, un programme mixte de 51 appartements, 31 en locatif social et 20 en Prêt social location-accession (PSLA). Une offre hautement qualitative, avec une conception de l'Atelier d'urbanisme et d'architecture AUA Paul Chemetov, et des objectifs de label Énergie positive et réduction carbone (E+C-) et de certification Bâtiment Énergie Environnement (BEE+). Et pour répondre aux besoins de personnes en difficulté, **Valloire Habitat** inaugurerait en avril à Villemandeur (45) une pension de famille de 19 logements avec accompagnement social. ●

NOTRE PATRIMOINE POUR LES JEUNES EN CENTRE-VAL DE LOIRE

1045 logements dont :

555 en Résidences étudiantes ou universitaires

46 en Résidences sociales jeunes actifs (RSJA)

250 en Foyers de jeunes travailleurs (FJT)

98 logements locatifs sociaux « article 109 » de la loi ÉLAN

96 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

