



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 Normandie. 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, au plus près des besoins des salariés et des entreprises. À titre d'exemple, Action Logement Services finance le futur Foyer de jeunes travailleurs de Bayeux, un projet particulièrement attendu dans le Bessin pour accueillir des jeunes actifs et des saisonniers. Pour aider les moins de 30 à se loger, le Groupe construit également des logements dédiés et leur propose des aides et services adaptés à leurs besoins, afin de faire du logement un véritable tremplin vers l'autonomie et l'emploi. ●



Alain Piquet (MEDEF)

Président du Comité régional Action Logement

Régis Bellencontre (CFTC)

Vice-président du Comité régional Action Logement



APPEL PAILLE : LA FILIÈRE RÉGIONALE BOIS/PAILLE SE CONSTRUIT

À mi-parcours d'Appel Paille, le projet de structuration de la filière régionale bois/paille initié en 2022 par les quatre filiales ESH normandes du groupe Action Logement, quelles sont les avancées ? L'engagement commun de **3F Normandie**, **Logeo Seine**, **Logissia** et du **Logement Familial de l'Eure** vise 10% de leur production annuelle en bois/paille d'ici 2027 ainsi que la mise en réseau, la montée en compétences et l'organisation des acteurs à toutes les étapes de la construction neuve ou de la réhabilitation, des exploitants agricoles aux entreprises du bâtiment. La paille favorise le stockage de carbone lors de la construction, la diminution des besoins de chauffage grâce à son pouvoir isolant, et la réduction de l'empreinte écologique des constructions.

En mars 2024, elles signaient à Rouen (76) le Pacte bois et biosourcés normand, dont l'ambition est de massifier l'utilisation du bois et/ou de matériaux biosourcés dans les opérations de construction et de réhabilitation, avec un objectif de 30% de matériaux biosourcés français. Plusieurs constructions en ossature bois et isolation paille sont en cours : en 2025, **3F Normandie** démarrait la construction de 43 logements à Bretteville-sur-Laize (14), et **Logeo Seine**, de 13 pavillons à Malaunay (76) ; début 2026, le **Logement Familial de l'Eure** commencera 4 logements individuels à Saint-André-de-l'Eure (27), et **Logissia** un ensemble de 16 logements à Flers (61). Avec une quarantaine de maîtres d'ouvrage et plus de 20 maîtres d'œuvre normands formés en 2025, 7 réunions d'information et de partage d'expériences organisées, l'objectif en 2026 sera aussi de constituer une cartographie des acteurs de la filière et une boîte à outils pour les maîtres d'œuvre et d'ouvrage. ●



Futurs logements en bois/paille à Bretteville-sur-Laize (**3F Normandie**).

Au Tréport (76), la future résidence jeunes salariés de 21 studios (**3F Normandie**).



À Dieppe (76), au sein de la résidence Îlot Porte, 39 studios réservés aux moins de 30 ans (**Logeo Seine**).



Au Havre (76), construction en cours du Passage des Cinémas (**Logeo Seine**).



À Évreux (27), nouvelle résidence de 26 appartements (**Logement Familial de l'Eure**).



À Petit-Caux (76), la nouvelle résidence Les Hortensias (**3F Normandie**).



À Flers (61), les 112 logements réhabilités de l'allée des Pierres-Précieuses (**Logissia**).



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 Normandie.

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

Les 15-29 ans représentent en Normandie plus de 560 800 personnes*, soit 16,8% 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 MOBILI-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 Normandie, 89% des garanties Visale, 57% des prêts Accession, et 43% 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. Ainsi, pendant l'année, **Action Logement Services** a

informé de nombreux jeunes dans le cadre de salons tels que « Les Emplois en Seine » et « Au Tour des apprentis » à Rouen (76), ou encore « 24 heures pour l'Emploi et la Formation » ainsi que le « Forum Logement des jeunes » à Caen (14). Pour amplifier son action en faveur des jeunes, Action Logement travaille en partenariat avec des acteurs spécialisés tels que l'UNCLLAJ et l'UNAF0. Et pour développer les synergies entre emploi et logement, le Groupe noue des partenariats 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 du Groupe de plus de 830 logements pour jeunes sera complétée d'ici 2027 par plus de 50 nouveaux logements. Au Tréport (76) par exemple, en septembre, **3F Normandie** posait la première pierre d'une résidence jeunes salariés destinée aux moins de 30 ans en alternance, en formation, stagiaires ou apprentis, accédant à un premier emploi, en contrat à durée déterminée, en insertion professionnelle ou en mobilité: 21 studios meublés avec bail de 24 mois maximum et délai de préavis réduit à 15 jours, laverie partagée en libre accès et parking sécurisé. Livraison prévue fin 2026. C'est aussi en septembre que démarrait un autre programme à destination des moins de 30 ans: à Bayeux (14), sur le site de l'ancien hôpital Henry Dunant, le futur FJT de 80 logements réalisé par Partélios Habitat et l'ACAHJ et cofinancé par **Action Logement Services** sera finalisé en 2027. Sur l'axe Seine (Paris-Rouen-Le Havre), **Logeo Seine** propose aux moins de 30 ans 500 appartements en colocation, meublés, équipés, assurés et connectés. En outre, dans sa production immobilière, l'ESH leur réserve des T1 meublés, comme les 39 studios au sein de la résidence Îlot Porte, 88 logements, inaugurée à Dieppe (76) en début d'année sur le site d'une ancienne concession Renault. ●

*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 ET DURABLE

Les filiales immobilières du Groupe intervenant en Normandie poursuivent en 2025 une dynamique de production visant à répondre à la diversité des besoins de la région, avec des logements abordables et durables. À Fécamp (76) par exemple, **Logeo Seine** inaugurerait en juin sur le site d'une ancienne usine Engie la résidence Active, 87 logements, ensemble multigénérationnel bénéficiant d'un Espace Habitants avec services et animations, salles de sport et de coworking. Au Havre (76), sur le site de l'ancien cinéma Les Clubs, l'ESH poursuit la construction du Passage des Cinémas, lauréat de l'appel à projets « Réinventer Le Havre » et composé de commerces et de 13 logements. À Évreux (27), **le Logement Familial de l'Eure** livrait en juin une résidence de 26 appartements dont 6 adaptés pour personnes à mobilité réduite. Afin de développer l'offre de logements près de Dieppe au moment où démarre le chantier de l'EPR à Penly, **3F Normandie** achevait en mars la construction à Petit-Caux (76) d'un programme comprenant la résidence Les Hortensias, 23 logements dont 10 individuels, une agence de La Poste et un cabinet médical. L'ESH poursuit également à Dieppe, sur la friche industrielle des laboratoires de la Biomarine, la construction de 60 logements qui bénéficieront de jardins partagés sur les toitures.

À Flers (61), dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), la requalification du quartier Saint-Michel menée par **Logissia** comprend plusieurs volets, parmi lesquels la réhabilitation des 112 logements de l'allée des Pierres-Précieuses finalisée en juillet 2025 et bénéficiant de l'étiquette énergétique A et du label BBC Effinergie, ainsi que la résidentialisation de la totalité des 256 logements, qui a débuté en octobre. Également mobilisé pour améliorer le confort thermique de ses locataires et réduire leurs factures d'électricité, le **Logement Familial de l'Eure** poursuit son partenariat avec Voltalis pour doter les logements de son parc de thermostats connectés. En septembre, plus de 300 logements étaient déjà équipés. ●

NOTRE PATRIMOINE POUR LES JEUNES EN NORMANDIE

- 835** logements dont :
 - 426** en Résidences étudiantes
 - 45** en Résidences sociales jeunes actifs (RSJA)
 - 116** en Foyers de jeunes travailleurs (FJT)
 - 53** logements locatifs sociaux « article 109 » de la loi ÉLAN
 - 195** logements en colocation

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

