



# 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 de Nouvelle-Aquitaine. 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. En Nouvelle-Aquitaine, 60 millions d'euros ont été investis par Action Logement Services en 2024 pour produire des logements abordables, 59 510 aides et services ont été délivrés dont 66% à des moins de 30 ans, et nos filiales immobilières ont investi 837 millions d'euros et réalisé 3 870 mises en chantier, contribuant ainsi à renforcer le lien emploi-logement. ●



● **Jérôme Cohade (MEDEF)**  
Président du Comité régional Action Logement

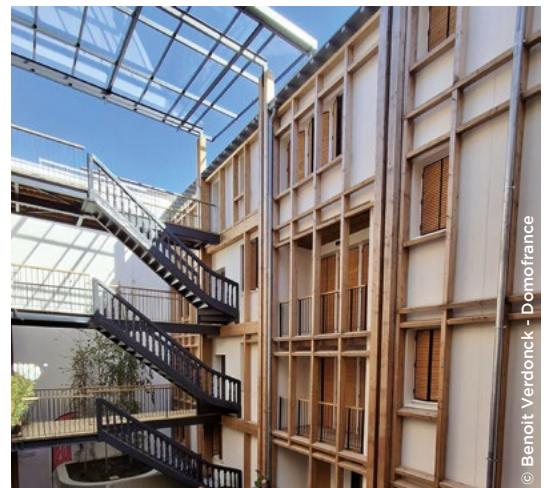


**Valérie Pujol (FO)** ●  
Vice-présidente du Comité régional Action Logement

## RENAISSANCE DE BÂTI ANCIEN À BAYONNE

Le 13 octobre, dans le centre ancien de Bayonne (64), **Domofrance** inaugurerait la résidence Berritzea. Cette opération d'ampleur au service de la revitalisation urbaine a porté sur la reconstruction complète de 6 bâtiments mitoyens des 17<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles, mobilisant des compétences techniques et patrimoniales rares. Afin de préserver les éléments historiques, les escaliers en bois ainsi que l'ensemble des façades de la rue Victor-Hugo ont été conservés et rénovés. À chaque étage, deux passerelles en bois relient les immeubles dans l'alignement des escaliers d'origine. En partie haute, elles sont protégées par des verrières qui laissent passer la lumière naturelle. Les travaux ont démarré dès 2022 avec des étapes clés telles que le désamiantage, la mise à nu de la structure porteuse et la démolition des toitures, et se sont poursuivis avec le gros œuvre, la reconstruction des façades et le démarrage de la réhabilitation des immeubles.

Réalisée par Domofrance dans le cadre d'Action Cœur de Ville et du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), l'opération a bénéficié du soutien financier d'**Action Logement Services** et de la Banque des Territoires. La conception-réalisation a été confiée au groupement Etchart - Delettre & Vacelet, dont le travail allie exigence technique, créativité architecturale et respect du patrimoine local. Menée en lien étroit avec la Ville de Bayonne, la Communauté d'agglomération Pays Basque et l'Établissement public foncier local (EPFL) Pays Basque, la reconstruction propose aux salariés des entreprises locales une offre nouvelle de 30 logements locatifs sociaux bénéficiant d'une cour centrale végétalisée, ainsi que 625 mètres carrés de surface commerciale contribuant à la redynamisation du quartier. ●



© Benoit Verdonck - Domofrance

La résidence étudiante Claudeville à Bruges (33), à 6 kilomètres du centre de Bordeaux (**Domofrance**).



À Tulle (19), la résidence Yellome Côté Ville La Tour, pour jeunes actifs (**Noalis**).



À Bressuire (79), l'espace de coliving de la résidence Place du Millénaire (**Immobilier Atlantic Aménagement**).



À Nérigean (33), la résidence Centre-Bourg, 4 maisons en locatif intermédiaire (**In'li Sud-Ouest**).



À Léognan (33), le dispositif Digneo propose 27 logements dont 10 maisons (**Foncière Logement**).



À Tulle (19), transformation d'un ancien cinéma en résidence intergénérationnelle (**Énéal**).



## 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 Nouvelle-Aquitaine.

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

Les 15-29 ans représentent en Nouvelle-Aquitaine plus de 965 000 personnes\*, soit 15,8% 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 46% des AVANCE LOCA-PASS® attribuées en 2025 en Nouvelle-Aquitaine, 88% des garanties Visale, 50% des prêts Accession, et 41% 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. En 2025, les équipes d'**Action Logement Services** ont participé à plus de 15 salons à destination des jeunes, notamment au Salon de

l'étudiant à Bordeaux (33), et à une quarantaine de journées portes ouvertes, telles que celles organisées par le Campus Landes à Mont-de-Marsan (40). Pour créer des passerelles entre formation, logement et insertion professionnelle, **Domofrance** signait en septembre un partenariat avec Kedge Business School, visant la mise en œuvre d'initiatives comme le financement de bourses sociales. Action Logement travaille également en partenariat avec des acteurs spécialisés tels que 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.

En Nouvelle-Aquitaine, l'offre actuelle du Groupe sera complétée d'ici 2028 par près de 1 000 nouveaux logements pour jeunes. **3F Résidences** en livrera plus de 200 à Bordeaux (33) dans 2 résidences universitaires. **Domofrance** prévoit de finaliser en Gironde plus de 450 logements entre 2025 et 2026 à Bordeaux, Lormont, Libourne, et Bruges où l'ESH inaugurerait en octobre les 92 logements meublés de la résidence étudiante Claudeville. Entre 2025 et 2028, **Noalis** aura produit près de 250 logements dédiés, dont ceux de la résidence Yellome Côté Ville La Tour inaugurée à Tulle (19) début décembre dans le cadre du programme Action Cœur de Ville. Huit filiales du Groupe ont réuni leur offre pour jeunes au sein de la marque Yellome, afin de faciliter et sécuriser l'accès au logement des moins de 30 ans. De son côté, **Immobilier Atlantic Aménagement** inaugurerait en mai à Bressuire (79) la résidence Place du Millénaire : issue d'une réhabilitation bénéficiant d'Action Cœur de Ville, elle propose 8 logements sociaux et un espace de coliving avec 6 chambres pour jeunes alternants et salariés des entreprises locales. ●

\*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 PRODUCTION DIVERSIFIÉE

Les filiales immobilières du Groupe intervenant en Nouvelle-Aquitaine poursuivent en 2025 une dynamique de production de logements abordables et durables visant à répondre à la variété des besoins de la région. En octobre, **Noalis** démarrait à Coulounieix-Chamiers (24), en partenariat avec Pierreval, la construction de 50 logements locatifs sociaux répondant aux réglementations environnementales RE2031 et RE2028, pour une livraison prévue fin 2027. À Parthenay (79), en lieu et place de 2 immeubles des années 1970, **Immobilier Atlantic Aménagement** inaugurerait en juillet un lotissement intergénérationnel de 35 maisons individuelles dont 4 adaptées pour seniors et 1 pour personne en situation de handicap. En ce qui concerne le locatif intermédiaire, **in'li Sud-Ouest** livrait au second semestre à proximité de Bordeaux (33), à Floirac, la résidence Antoinette, 65 logements collectifs, et à Nérigean la résidence Centre-Bourg, 4 maisons individuelles. À Bordeaux, **Domofrance** inaugurerait en juillet dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) la réhabilitation des résidences Les Aubiers, 299 logements, et Le Lac, 330 logements. À Léognan (33), **Foncière Logement** intervient dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne avec **Digneo**, qui prévoit de livrer fin 2025 un ensemble de 27 logements dont 10 maisons de ville. Dans le cadre d'Action Cœur de Ville, **Noalis** inaugurerait au second semestre à Cognac (16), Brive (19) et Angoulême (16), 3 résidences totalisant 32 logements. À Gujan-Mestras (33), **la Foncière de transformation immobilière (FTI)** démarrait en octobre avec **Domofrance** la transformation d'un pôle tertiaire en 34 logements locatifs sociaux et intermédiaires. Pour développer l'offre destinée aux seniors, **Domofrance** inaugurerait à Estillac (47) en septembre la Résidence du Soleil, 23 maisons labellisées Haute Sécurité Santé® (HS2®). À Morcenx-la-Nouvelle (40), **Énéal** finalisera fin 2025 la résidence autonomie Saint-Jours, 20 logements, et démarrait en septembre à Tulle (19) la transformation du cinéma Le Palace en résidence intergénérationnelle de 20 logements. ●

## NOTRE PATRIMOINE POUR LES JEUNES EN NOUVELLE-AQUITAINE

**5 251** logements dont :  
**486** en Foyers de jeunes travailleurs (FJT)  
**3 531** en Résidences étudiantes ou universitaires  
**124** en colocation  
**1104** en Résidences sociales jeunes actifs (RSJA)  
**6** logements locatifs sociaux « article 109 » de la loi ÉLAN

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](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

