



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, en Provence-Alpes-Côte d'Azur et en Corse. 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. Notre présence sur le terrain nous permet d'affiner notre connaissance des besoins et d'apporter des réponses pertinentes aux salariés. Dans notre territoire où les enjeux du logement sont fortement contrastés - quartiers en zones tendues dans la métropole, territoires ruraux en déprise, zones littorales et touristiques -, Action Logement est plus que jamais déterminé à mener sa mission au service des habitants de la région Sud. ◆



Clarisse Bainvel (MEDEF)

Présidente du Comité régional Action Logement



Martine Corso (FO)

Vice-présidente du Comité régional Action Logement

MOBILISÉS POUR LE LOGEMENT DES SALARIÉS EN CORSE

Avec plus de 1 200 ménages accompagnés par **Action Logement Services** en 2024 et un patrimoine de 350 logements gérés par **3F Résidences**, **3F Sud**, **Foncière Logement** et **in'li Paca & Corse**, Action Logement poursuit sur le territoire insulaire une dynamique de production en faveur du lien emploi-logement, pour répondre aux besoins des entreprises et des salariés. Un engagement réaffirmé par Clarisse Bainvel et Martine Corso, respectivement présidente et vice-présidente du Comité régional Action Logement, Bruno Arcadipane, président, Bruno Lindowna, vice-président, et Nadia Bouyer, directrice générale d'Action Logement Groupe, à l'occasion de leur déplacement sur l'île les 13 et 14 novembre derniers.

À cette occasion, Action Logement, la Banque des Territoires et l'Agence d'urbanisme et d'énergie de la Corse ont annoncé le lancement d'une étude sur les besoins en logements des saisonniers en Corse. Ces deux journées ont été rythmées par la visite de programmes en cours ou tout juste livrés: à Bastia, plusieurs opérations Action Cœur de Ville cofinancées par **Action Logement Services**, et à Porto-Vecchio, la résidence Les Jardins de Vignola réalisée par **in'li Paca & Corse**, 89 logements dont 8 en colocation pour saisonniers, jeunes actifs ou étudiants, ainsi qu'un collectif de 48 logements situé Voie Romaine et porté par **3F Sud**. Le déplacement a également été l'occasion d'échanges avec les entreprises, les partenaires et les élus, notamment sur les thématiques du lien emploi - logement - formation et des nécessaires synergies entre les acteurs locaux, afin de développer l'offre de logements abordables pour les salariés. L'activité du Groupe étant appelée à se développer en Corse, en 2026, Action Logement adaptera son équipe de Bastia et déménagera son agence d'Ajaccio. ◆



À Bastia, en projet avec la Ville, l'État et Erilia, la réhabilitation de l'immeuble Le Cézanne.

À Biot (06), future résidence universitaire de 239 unités (**3F Résidences**).



À Valbonne (06), transformation de bureaux en logements, notamment pour jeunes actifs (**la FTI et Erilia**).



À Marseille (13), construction de la résidence étudiante La Plateforme (**Unicil**).



Opération de densification dans le 3^e arrondissement de Marseille (**Unicil**).



À Solliès-Pont (83), ensemble de 15 logements en locatif intermédiaire, Floria Sollis (**in'li Paca & Corse**).



À Rousset (13), face à la montagne Sainte-Victoire, la résidence Belvédère Sainte-Victoire (**3F Sud**).



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 Provence-Alpes-Côte d'Azur - Corse.

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

Les 15 - 29 ans représentent dans la région plus de 872500 personnes*, soit 15 % de la population totale. 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 60000 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 1200 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 44 % des AVANCE LOCA-PASS® attribuées en 2025 en PACA - Corse, 85 % des garanties Visale, 46 % des prêts Accession, et 28 % 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 octobre par exemple, à l'occasion du Forum des entrepreneurs qui se déroulait au stade Vélodrome de Marseille (13), Action Logement a organisé un atelier

sur le thème «Recruter, loger, fidéliser: les jeunes, un enjeu majeur pour les entreprises et les territoires». L'occasion de présenter l'accompagnement global du Groupe, illustré par des témoignages de représentants d'entreprises. Action Logement travaille également avec des acteurs spécialisés tels que l'UNHAJ, l'UNCLLAJ et l'UNAFO, 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 Provence-Alpes-Côte d'Azur - Corse, l'offre actuelle du Groupe sera complétée d'ici 2028 par plus de 1500 nouveaux logements pour jeunes. **3F Résidences** développera son parc de plus de 550 logements dédiés, en en livrant plus de 800 entre 2026 et 2028. Sur la même période, **Unicil** augmentera son patrimoine actuel (900 logements) de plus de 750 nouvelles unités.

À Biot (06), dans la technopole Sophia Antipolis, au sein du Campus des Amandiers dont la construction a démarré en 2025 sur une friche industrielle, **3F Résidences** réalise 239 unités pour étudiants et jeunes actifs, pour une livraison prévue en 2027. C'est aussi dans la technopole, à Valbonne (06), que la **Foncière de transformation immobilière (FTI)** démarrerait en fin d'année avec Erilia et Nexity, la reconversion d'un immeuble de bureaux en 109 logements pour jeunes actifs et 24 logements familiaux en locatif intermédiaire. À Marseille (13), **Unicil** construit la résidence étudiante La Plateforme, 175 logements dont 15 en colocation. Elle ouvrira ses portes fin 2026 et sera gérée par ARPEJ. Et en octobre, l'ESH posait la première pierre de la résidence Campus Sinea à Cannes-La Bocca (06), une offre nouvelle de 75 logements pour étudiants et jeunes actifs. ●

*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 DURABLE

Les filiales immobilières du Groupe intervenant en Provence-Alpes-Côte d'Azur et en Corse poursuivent en 2025 une dynamique de production de logements abordables et durables, afin de répondre à la variété des besoins de la région. En septembre, au cœur du 3^e arrondissement de Marseille (13), **Unicil** livrait une opération de densification d'une grande technicité, réalisée en site occupé et dans un espace contraint: la construction, sur 6 étages, de 11 logements reliés à la résidence Singel déjà existante. En doublant le nombre de logements, les charges annuelles pourront être réduites de 364 euros par logement. De septembre à décembre, **Unicil** livrait 557 logements sur 20 opérations, dans une quinzaine de communes telles que Nice (06), Six-Fours-les-Plages (83), Avignon et Marseille. Sur le segment du locatif intermédiaire, en octobre, l'ESH posait la première pierre de la résidence Écrin d'Azur, à Éguilles (13), dans le bassin d'emploi d'Aix-en-Provence, et **in'li Paca & Corse** livrait au nord de Toulon, à Solliès-Pont (83), un programme de 15 logements, Floria Sollis.

À proximité d'Aix-en-Provence, à Rousset (13), **3F Sud** inaugurerait en avril la résidence Belvédère Sainte-Victoire, 60 logements dont 27 individuels, à flanc de colline, face à la montagne Sainte-Victoire. En mai, l'ESH livrait à Trets (13) la résidence Riviera, 68 logements collectifs réalisés dans le cadre de la réhabilitation de la ZAC René Cassin. Une production dont la qualité architecturale a été récompensée lors de l'édition 2025 des Trophées de l'Aménagement - Union nationale des aménageurs pour l'opération du Chemin des Louves à Villeneuve (04), lauréate du Trophée Pavillonnaire durable, mention spéciale «maîtrise de l'identité architecturale».

Mobilisé pour répondre aux grands défis de la décarbonation, du confort de vie et de l'adaptation au changement climatique, Action Logement vient de signer en octobre avec ZEBOX, accélérateur d'innovation du Groupe CMA CGM, un partenariat visant à accélérer la transformation durable du logement abordable, notamment en Outre-mer et en Provence-Alpes-Côte d'Azur. ●

NOTRE PATRIMOINE POUR LES JEUNES EN PACA - CORSE

3063 logements dont :

1922 en résidences étudiantes

444 en Foyers de jeunes travailleurs (FJT)

672 en Résidences sociales jeunes actifs (RSJA)

25 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
- 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

