



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 des Pays de la 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, toutes 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. Les différentes entités du Groupe intervenant dans les Pays de la Loire sont particulièrement mobilisées pour aider les moins de 30 ans à se loger, en leur proposant des logements spécifiques complétés par des aides et des services, afin de faire du logement un véritable tremplin vers l'autonomie, la formation et l'emploi. ◆



Régis Rousseau (MEDEF)
Président du Comité régional Action Logement



Pascal Vrignaud (CFDT)
Vice-président du Comité régional Action Logement

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA VENDÉE

Territoire attractif et dynamique, la Vendée fait partie des départements en croissance démographique dans la région Pays de la Loire, avec des besoins en logements également en évolution. Pour accompagner ce développement et répondre aux besoins en logements des salariés des entreprises, différentes entités du Groupe interviennent sur le département, en lien étroit avec les collectivités.

Action Logement Services, par le soutien financier à la production de logements et par la délivrance d'aides et services pour fluidifier les parcours résidentiels: 3,5 millions d'euros ont ainsi été mobilisés pour soutenir les bailleurs sociaux et 5 346 ménages ont été accompagnés en 2024; **Podeliha** et **Foncière Logement**, par la construction d'une offre diversifiée et par la réhabilitation du bâti existant: 335 agréments ont été obtenus en 2024, et 227 mises en chantier pour un investissement de 37 millions d'euros. La mobilisation se poursuit, avec, en juillet à La Roche-sur-Yon, la première pierre de la résidence La Parenthèse dont **Podeliha** construit un bâtiment de 23 appartements, et Duret Promoteur un second qui en compte 25. De son côté, **Foncière Logement** a déjà réalisé 5 résidences dans le département, à La Roche-sur-Yon, aux Sables-d'Olonne et aux Herbiers.

Le Groupe agit en lien étroit avec les acteurs locaux, en cohérence avec le Plan départemental de l'habitat et de l'hébergement 2022-2027 (PDHH) qui prend en compte les diversités territoriales et les différents pôles qui maillent la Vendée. Un prisme d'analyse qui se justifie par le caractère spécifique du département, qui ne s'organise pas autour d'un unique grand pôle mais de plusieurs villes de taille moyenne qui rayonnent sur le territoire. Parmi elles, la Communauté de communes du Pays des Herbiers où **Action Logement Services** investit plus de 660 000 euros dans le cadre d'une convention-cadre signée en décembre 2024 pour soutenir la production de plus de 150 logements locatifs répartis sur 11 programmes, dont 5 déjà livrés. ◆



Résidence La Parenthèse à La Roche-sur-Yon (**Podeliha**).

Information sur les solutions jeunes du Groupe dans la résidence Persée d'Espacil, à Nantes (44).



À Angers (49), la résidence Volney, 68 logements pour étudiants (Podeliha).



À La Chapelle-sur-Erdre (44), le futur Foyer de jeunes travailleurs (La Nantaise d'Habitations).



À Bouaye (44), inauguration de la résidence Les Terrasses du Lac (La Nantaise d'Habitations et Coop Logis).



Angers, le programme Impulsion, 30 logements et des surfaces commerciales (Podeliha).



À Beaucouzé (49), La Grange Rouge, labellisée «Engagés pour la qualité du logement de demain» (Podeliha).



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 Pays de la Loire.

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

Les 15-29 ans représentent dans les Pays de la Loire plus de 665 000 personnes*, soit 17,1% 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 47% des AVANCE LOCA-PASS® attribuées en 2025 en Pays de la Loire, 88% des garanties Visale, 58% des prêts Accession, et 47% 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 juin par exemple, Action Logement Services et l'Union régionale pour l'habitat des jeunes (URHAJ) invitaient des entreprises au sein de Résidences habitat jeunes de Saint-Gilles-Croix-de-Vie (85) et des Sables-d'Olonne (85), pour leur présenter les logements et les

aides dont leurs jeunes salariés peuvent bénéficier. Avec Espacil, un petit-déjeuner d'information était organisé à Nantes (44), au sein de sa résidence Persée pour jeunes actifs et étudiants. Le Groupe travaille également en partenariat avec des acteurs spécialisés tels que l'UNCLLAJ et l'UNAFO, et avec des acteurs clés comme France Travail.

DES LOGEMENTS ADAPTÉS À LEURS BESOIN

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 les Pays de la Loire, le Groupe propose plus de 3 300 logements pour jeunes, répartis en proportions égales entre ses filiales immobilières Espacil, La Nantaise d'Habitations et Podeliha. Au cours de l'été, Podeliha livrait à Saint-Barthélemy-d'Anjou (49) la résidence Puy Heaume, 99 logements étudiants, et en inaugurerait 68 supplémentaires à Angers (49) au sein de la résidence Volney. L'ESH gère 15 résidences dont 14 sur le territoire d'Angers Loire Métropole. En novembre, elle finalisait à Angers la restructuration et l'agrandissement du foyer d'hébergement des apprentis des Compagnons du Devoir, qui dispose désormais de 47 places supplémentaires. Avec sa marque Loire Campus créée en 2021, La Nantaise d'Habitations poursuit son engagement en faveur d'un logement étudiant de qualité, en proposant 427 logements incluant des services gratuits et personnalisés. En octobre, l'ESH démarrait à La Chapelle-sur-Erdre (44) la construction d'un nouveau Foyer de jeunes travailleurs de 50 places, pour une livraison prévue en 2027. Afin de développer davantage encore la production régionale, Action Logement Services participe au financement de résidences dédiées réalisées par des bailleurs hors Groupe: la construction de 450 logements a ainsi été soutenue entre 2023 et 2024, au sein de 9 programmes dont 5 déjà livrés. ●

*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 DIVERSIFIÉE

Les filiales immobilières du Groupe intervenant dans les Pays de la Loire poursuivent en 2025 une dynamique de production de logements abordables et durables pour répondre à la variété des besoins de la région, en lien étroit avec les acteurs locaux. Dans un contexte de tension immobilière croissante, Action Logement Services signait en juin avec Nantes Métropole une convention-cadre de territoire pour faciliter les parcours résidentiels des salariés et allier innovation et sobriété foncière. Une signature effectuée à Nantes (44) sur le site de la construction du programme Alcyone, 49 logements dont 10 en accession abordable. Portée par La Nantaise d'Habitations et Coop Logis, l'opération sera achevée début 2026. En septembre, La Nantaise d'Habitations, Coop Logis, Espacil Habitat et Espacil Accession nouaient un partenariat pour renforcer leur coordination en Loire-Atlantique et répondre efficacement aux besoins. En octobre, La Nantaise d'Habitations inaugurerait la résidence Les Prés du Landais à Saint-Jean-de-Boiseau (44) où elle gère désormais 143 logements, et à Bouaye (44) avec Coop Logis, Les Terrasses du Lac, une résidence de 38 logements dont 18 adaptés pour seniors et 12 en Prêt social location-accession (PSLA).

À Angers (49), Podeliha poursuit la transformation du quartier Monplaisir: après la réhabilitation des 256 logements de la résidence Gabriel achevée en 2024, elle a démarré en 2025 la construction du programme Impulsion, 30 logements locatifs intermédiaires et des surfaces commerciales, et s'attaquera en 2026 à la réhabilitation-résidentialisation de l'emblématique résidence Kalouguine, reconnue Patrimoine du XX^e siècle. La dynamique de production du Groupe allie qualité et innovation pour répondre aux grands défis du secteur, notamment en matière environnementale. En septembre, La Grange Rouge, opération de 46 logements en accession sociale réalisée par Podeliha à Beaucouzé (49), a été labellisée «Engagés pour la qualité du logement de demain»: matériaux biosourcés, seuil 2025 de la RE2020, biodiversité, îlots de fraîcheur, nouveaux usages et évolutivité. Livraison prévue en 2026. ●

NOTRE PATRIMOINE POUR LES JEUNES EN PAYS DE LA LOIRE

3333 logements dont :

701 en Résidences sociales jeunes actifs (RSJA)

1864 en Résidences étudiantes ou universitaires

756 en Foyers de jeunes travailleurs (FJT)

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

