



L'ACLEF

LE LOGEMENT ÉTUDIANT

COOPÉRATIF

· DROIT AU LOGEMENT · AUTONOMIE DES JEUNES ·
· POUVOIR D'AGIR · DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE ·

2024





Inauguration de l'aménagement de l'espace commun de La Lumineuse à la suite d'un chantier participatif

SOMMAIRE

Edito	3
L'association	5
Histoire, gouvernance, équipe	6
Nos implantations	8
Nos projets	
Le dispositif CoopColoc	11
Les résidences participatives et sociales	13
La résidence Prudon à Ivry-sur-Seine	15
La résidence La Lumineuse à Bordeaux	17
Nos activités	
Une Gestion Locative Adaptée et humaine	19
La mobilisation des locataires et le savoir-habiter	21
Favoriser l'engagement des étudiant·es dans la ville	23
Nos comptes	
Les comptes de résultat	25
Le bilan	27
Nos horizons	29
Presse et évènements	31
Nos partenariats	33



EDITO



En 2024, l'ACLEF a poursuivi son développement pour répondre toujours mieux aux besoins des étudiant·es en matière de logement abordable et adapté. Grâce à une augmentation de +25 % de notre parc (74 places supplémentaires), nous avons pu loger 471 étudiant·es, dont 71,3 % estiment que leur logement avec l'ACLEF a été déterminant pour réaliser leurs études. En Île-de-France et surtout dans la métropole de Bordeaux, notre présence s'est consolidée, notamment grâce à l'ouverture de plus de 50 places en partenariat avec le bailleur Clairsienne.

En parallèle du développement de nos établissements, nous avons entamé notre implantation dans la métropole de Lyon grâce à l'accompagnement de Ronalpia. Sélectionnée au sein de l'Accélérateur ESS de la Région Île-de-France et de HEC, l'ACLEF prépare son changement d'échelle pour renforcer son impact social et environnemental.

Pour accompagner cette dynamique, trois nouveaux postes ont été créés au sein de l'équipe salariée : Responsable du développement, Responsable de la mobilisation des locataires et Chargée de gestion locative adaptée. Ce renforcement est essentiel pour avoir les moyens de notre ambition de développement et pour continuer d'accompagner nos locataires dans leur parcours.

Car la précarité étudiante s'aggrave : 50 % des étudiant·es rencontrent des difficultés pour se loger, 63 % ont déjà renoncé à chauffer leur logement, et plus de 40 % se sentent souvent seul·es. Ces chiffres, issus de l'étude IFOP pour Cop1, rappellent l'urgence d'agir. C'est pourquoi nous avons pris publiquement position en 2024, dans divers médias (France Info, Sud-Ouest, France 3, etc.), dans le débat législatif, et au sein de coalitions (Logement Jeune et Contre le gaspillage immobilier), pour demander des mesures concrètes et ambitieuses en faveur du logement des jeunes et des étudiant·es.

Ce rapport d'activité présente les actions que nous avons menées en 2024, les avancées réalisées et les défis qu'il reste à relever. Il témoigne de notre volonté de développer des solutions concrètes, tout en portant haut et fort la voix des étudiant·es pour un droit effectif à un logement digne.



**ANNE-CÉCILE
DOCKÈS**
Directrice générale



NOS VALEURS



DROIT AU LOGEMENT

Les étudiant-es ont un droit au logement de qualité, abordable et adapté aux études.



AUTONOMIE DES ÉTUDIANT-ES

Le logement doit être un facteur d'autonomie et d'émancipation des jeunes adultes.



POUVOIR D'AGIR

Chaque personne doit avoir prise sur son logement et cela passe par l'accompagnement au « savoir-habiter ».



DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE

Les étudiant-es ne doivent pas vivre « à part » mais ont un droit à la ville et peuvent contribuer à la rendre plus inclusive et durable.

L'ASSOCIATION

L'Association de Coopération pour le Logement des Etudiant·es de France (L'ACLEF) est créée en 2015 par des étudiant·es souhaitant agir ensemble face à leurs difficultés à se loger. En effet, le logement est le premier poste de dépense des étudiant·es et constitue souvent un frein à la poursuite d'étude. En cause, des chambres CROUS trop peu nombreuses et un marché du logement privé excluant et violent. Face à ce constat, l'ACLEF développe des solutions pour favoriser l'accès des étudiant·es à un logement digne, abordable et collectif.

L'ACLEF fonctionne grâce à l'engagement de ses adhérent·es et d'importants principes démocratiques et de non-lucrativité. Inspirée par le fonctionnement démocratique des Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif, l'ACLEF se veut être une association d'esprit coopératif. Cela s'incarne notamment par une gouvernance démocratique, basée sur la participation des différentes parties prenantes de l'association et de ses activités. Les locataires étudiant·es peuvent donc adhérer et participer aux prises de décision.

Une gestion locative adaptée & un accompagnement au savoir-habiter

Nous développons depuis notre création une solide expertise du public étudiant et des différents modes d'habitat qui peuvent lui correspondre. Fort·es d'un socle de valeurs ambitieux, notre métier consiste à piloter une gestion locative adaptée et spécifique aux besoins étudiants qui les rende acteur·rices de leur logement et de leur quartier.

Innover dans les métiers de l'habitat

Inventer des modèles juridiques et économiques à même de faciliter l'accès au logement des étudiant·es est la marque de fabrique de l'ACLEF. Dans nos différents projets, nous avons su construire des fonctionnements souples, autant adaptés aux besoins de notre public, qu'à ceux de nos partenaires- bailleurs notamment. **Association agréée d'intermédiation locative sociale**, nous proposons une gestion locative spécifique et agile permettant de répondre facilement aux défis du logement étudiant, y compris en colocation (baux multiples, taux de rotation rapide, nécessaire fluidité de candidature, etc.). Nous nous appuyons pour cela sur des équipes expertes et motivées et des outils de gestion numériques sur-mesure et adaptables.

NOTRE HISTOIRE

2015

Création de l'ACLEF suite à une 1ère expérimentation réussie du dispositif CoopColoc à Paris.

2017

Lancement du projet Bonnier dans le 20^{ème} arrt : les activités de l'ACLEF se diversifient et permettent de loger 30 étudiant-es en (co) locations solidaires.

2019

Un nouvel établissement est créé à Bordeaux et l'équipe s'enrichit de deux responsables territoriaux.

2021

L'ACLEF compte 110 places en Île-de-France et 82 en Nouvelle-Aquitaine. Nous développons l'accompagnement de nos locataires au savoir-habiter et à la maîtrise de leur consommation d'énergie.

2023

Année de croissance pour l'ACLEF, qui augmente son parc de plus de 40%, notamment à travers la réception de ses deux premières résidences. Les instances de l'association ouvrent un nouveau chantier de développement à Lyon.

2016

Le développement de CoopColoc bat son plein : désormais 70 étudiant-es sont logé-es dans 20 colocations.

2018

L'AG adopte un plan de consolidation et d'essaimage, l'équipe salariée se renouvelle pour le porter.

2020

L'effet de la crise sanitaire sur les étudiant-es confirme la pertinence de nos projets de logement collectif et abordable. 42 places CoopColoc ouvrent dans la Métropole de Bordeaux. Campus & Toits rejoint l'ACLEF et ouvre ses premières coloc' à Toulouse et Foix.

2022

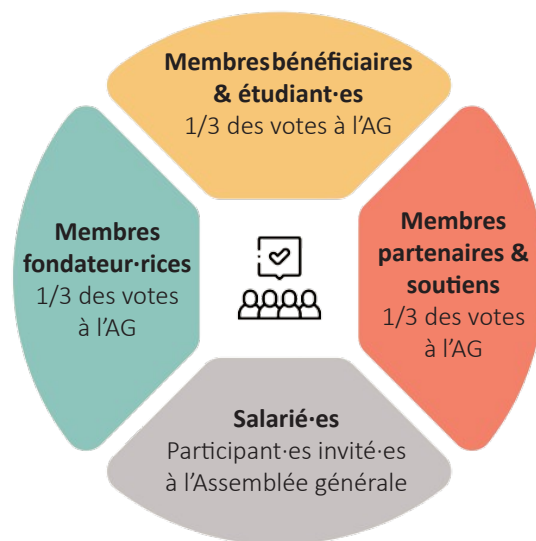
En parallèle de son développement (ouverture de 23 nouvelles places), l'ACLEF renforce son accompagnement des locataires face à l'inflation. Lancement de chantiers de développement sur la gestion de résidence et notre déploiement dans le parc privé.

NOTRE GOUVERNANCE

Inspirée par le fonctionnement démocratique des Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif, l'ACLEF se veut être une association d'esprit coopératif. Cela s'incarne par une gouvernance démocratique, basée sur la participation des différentes parties prenantes de l'association et de ses activités.

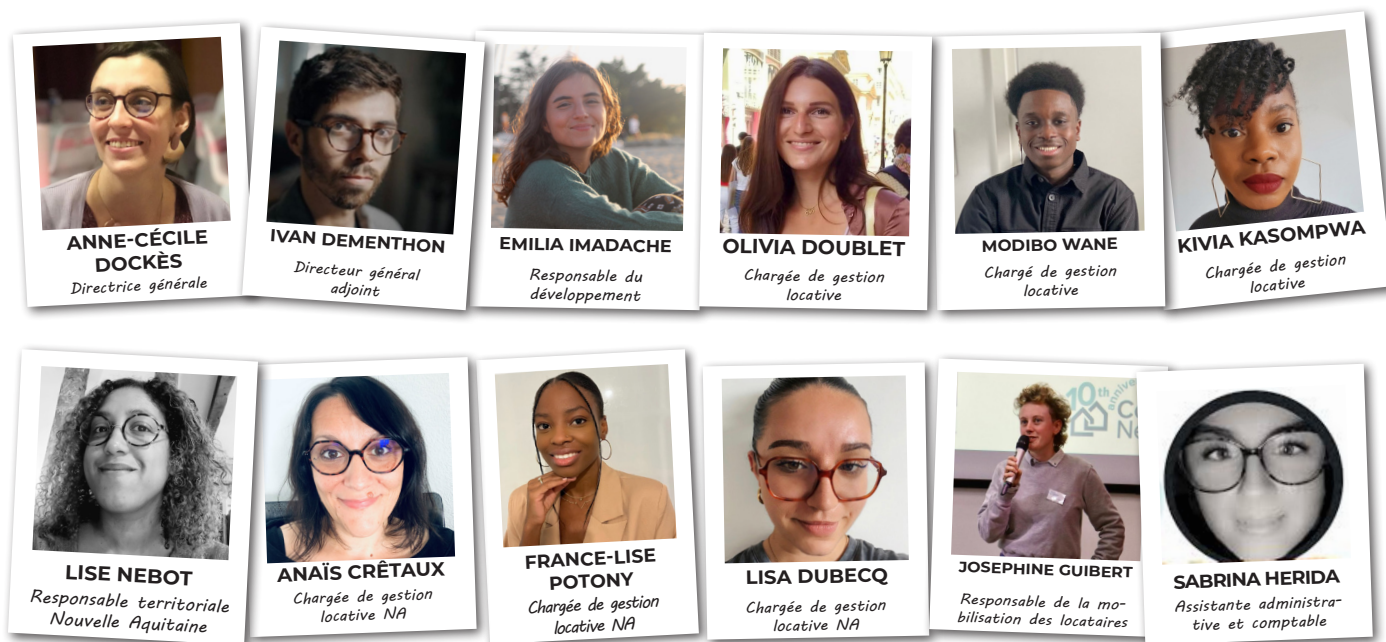
L'Assemblée générale (AG) fixe les orientations de l'association et évalue leur application d'année en année. Elle rassemble tou·tes les adhérent·es, réparti·es en différentes catégories de membres, chacune égale en voix. Cela permet à chaque point de vue d'être entendu, tout en garantissant l'intérêt collectif des différentes catégories de membres, aucune ne pouvant décider seule.

Le Conseil d'administration est élu par l'AG et est aussi composé de membres des différentes catégories. Son rôle est de décliner les orientations en stratégies d'action et d'en assurer le suivi tout au long de l'année.



L'ÉQUIPE SALARIÉE

L'équipe de l'ACLEF continue de grandir pour accompagner le développement de l'activité et pouvoir aider davantage d'étudiant·es à se loger : bienvenue donc cette année à Joséphine, nouvelle responsable de la mobilisation des locataires, à Emilia, nouvelle responsable du développement, et Kivia, nouvelle gestionnaire locative en IDF ! Nous souhaitons une belle continuation à Ivan et Olivia, qui se dirigent cette année vers de nouveaux horizons après de nombreuses années d'engagement à nos côtés.



● IMPLANTATION

● MEMBRE PARTENAIRE

● PROJET EN COURS D'ESSAIMAGE

● ÎLE-DE-FRANCE
54 LOGEMENTS
142 PLACES

● LYON

● NOUVELLE-AQUITAINE
105 LOGEMENTS
224 PLACES

● OCCITANIE
CAMPUS & TOITS

366

CHAMBRES
PROPOSÉES
À LA LOCATION

471

ÉTUDIANT·ES
LOGÉ·ES
EN 2024

33%

MOINS CHERS QUE
LES LOYERS DU
PARC PRIVÉ

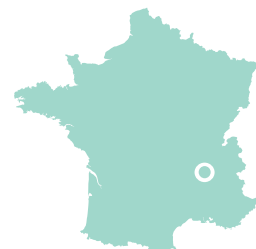
71%

DES LOCATAIRES
ESTIMENT QUE LEUR
LOGEMENT AVEC L'ACLEF
A ÉTÉ DÉTERMINANT
POUR LEURS ÉTUDES

NOS IMPLANTATIONS

A mesure que la crise du logement s'aggrave sur l'ensemble du territoire, nous pensons qu'il est désormais pertinent de déployer notre projet associatif dans toute ville où le marché immobilier connaît une forte tension locative, des loyers chers et où le nombre d'étudiant-es est élevé. Le bilan de l'essaimage bordelais, très positif depuis 2020, a également démontré la pertinence de notre projet et nous a encouragé à poursuivre nos efforts pour de nouveaux territoires. L'année 2024 est ainsi marquée par le développement et la croissance de nos implantations franciliennes et bordelaises, mais également par le projet d'un nouvel établissement à Lyon et la continuation du projet de partenariat avec Campus&Toits, en Occitanie.

NOTRE ESSAIMAGE À LYON



L'année 2024 est, de ce fait, marquée par un travail de déploiement de l'activité de l'association dans la Métropole de Lyon. Ce territoire connaît une crise du logement qui touche violemment les étudiant-es et qui se caractérise par une hausse des loyers du parc privé et une pénurie de logement sociaux. Lyon compte aujourd'hui plus de 180 000 étudiant-es, pour environ 10 000 places dans le parc social étudiant. La ville connaît une hausse soutenue des loyers depuis 2016 et la pénurie de l'offre s'aggrave. Ces chiffres, ainsi que notre sélection parmi les lauréat-es du programme « implantation » de l'incubateur Ronalpia par un jury d'acteurs locaux, confirment la pertinence du déploiement de notre activité sur le territoire.

Débutée par la participation à ce programme, l'étude de faisabilité de cette installation s'est ainsi poursuivie toute l'année 2024 avant de s'accélérer et s'intensifier à la suite du recrutement d'Emilia, responsable du développement, qui a pu consacrer une grande partie de son travail à cette mission et qui s'est assurée de rencontrer un maximum d'acteur-ices et structures locales (élu-es métropolitain-es et municipaux, associations, bailleurs, établissements de l'Enseignement Supérieur et de la vie étudiante, etc.). Cette démarche a permis la présentation du modèle de l'association et la création de premières pistes de synergies et de partenariats pour 2025. Affaire à suivre... !

2024 À CAMPUS & TOITS

Membre partenaire de l'ACLEF depuis 2020, Campus et Toits continue à développer ses colocations de jeunes en Occitanie ! Son adhésion à l'ACLEF nous permet d'échanger expériences et conseils, ainsi que de travailler à des mutualisations renforçant notre projet commun de logement des étudiant-es. L'équipe revient sur cette année 2024 :



« Cette année à Campus & Toits nous avons mis l'accent sur le confort de nos locataires et l'ameublement des colocations. Sur nos 25 logements, 14 sont donc désormais entièrement équipés (frigo, cuisinière et lave linge) et 7 le sont partiellement : une grande évolution et beaucoup de logistique ! Et comme ça ne suffisait pas, après s'être dotées d'un garage pour le stockage, nous avons lancé une récolte de dons de mobiliers qui permettent de dépanner les colocations qui en ont le plus besoin.

Notre équipe a également évolué... en tout cas pendant un temps. Car si nous avons recruté une nouvelle apprentie pour remplacer Priscille, celle-ci a finalement refait son apparition début 2025. L'aventure se poursuit donc pour notre super équipe et nous en sommes heureuses ! »



2130

**DEMANDES
DE LOGEMENT
REÇUES EN 2024**

15

**BAILLEURS
SOCIAUX
PARTENAIRES**

68%

**DES LOCATAIRES
APPRECIENT LA VIE
EN COLOCATION**

3,5

**C'EST LE NOMBRE
MOYEN DE
CHAMBRES PAR
COLOCATION**

LE DISPOSITIF COOP COLOC

Activité historique de l'association, CoopColoc est un dispositif d'intermédiation locative dans le parc social.

L'ACLEF devient locataire de grands logements auprès de bailleurs sociaux, logements souvent trop chers pour les familles du fait de leur taille. Elle se charge de les meubler et les équiper, pour les sous-louer ensuite à des étudiant·es en colocation. Aujourd'hui, il représente l'essentiel des logements gérés par l'association.

Ce mécanisme est possible grâce à l'agrément d'intermédiation locative délivré par l'État à l'ACLEF. Il garantit que l'association respecte bien les réglementations du logement social, à savoir loger des personnes ne dépassant pas un certain niveau de ressources.

Un dispositif utile pour toutes et tous

La clé de son succès, c'est qu'il vise à arranger tout le monde. D'une part, il permet aux étudiant·es d'accéder à un logement abordable proche du lieu d'étude. D'autre part, il est intéressant pour les bailleurs à plusieurs égards :

- il permet une occupation pertinente, en colocation, des grands appartements qui ne trouvent pas forcément preneurs en raison de leur taille,
- il libère les bailleurs des risques de vacance et d'impayés, importants compte tenu des spécificités du public étudiant, mobile et précaire,

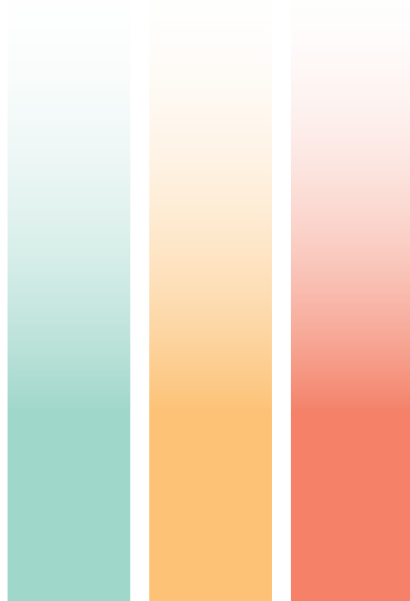
- il favorise la mixité des publics, notamment quand des logements nous sont confiés dans des sites particulièrement homogènes socialement (majorité de familles, de retraité·es, etc).

Fort développement en 2024

Preuve du bon fonctionnement de CoopColoc et de l'intérêt qu'il représente pour les bailleurs sociaux, 28 nouveaux logements nous ont été confiés en 2024 et ont permis l'ouverture de 74 places (soit une augmentation du parc de 24%). Deux nouveaux bailleurs, Domofrance et Immobilière 3F, font ainsi leurs entrées dans la liste des partenaires de l'ACLEF.

Opportunités de mobilisation du foncier vacant

L'opportunité d'occupation transitoire à la résidence la Lumineuse nous a permis d'être identifié par les partenaires comme un acteur potentiel de transformation de bâti vacant en proposition d'habitat étudiant. La captation du foncier vacant est donc un levier clé pour un aménagement du territoire plus durable et équilibré en faveur des étudiant·es.





**MONTAGE JURIDIQUE &
FINANCIER**

**EXPERTISE DES
USAGES ÉTUDIANTS**



**COORDINATION
DE TRAVAUX DE
REMISE EN ÉTAT**



**GESTION LOCATIVE
ADAPTÉE EN
IMMEUBLE COLLECTIF**



**ANIMATION ET
ACCOMPAGNEMENT
DE CADRES
DÉMOCRATIQUES ET
COLLECTIFS**

GESTION DE RÉSIDENCES ÉTUDIANTES

Spécialiste du logement étudiant diffus, l'ACLEF porte aussi un projet de résidence étudiante alternative, ouverte sur la ville et qui donne le pouvoir aux habitant·es dans la gestion collective de leur logement.

Sortir du modèle « monacal »

L'essentiel des résidences étudiantes se compose uniquement de logements individuels et sont vectrices d'isolement. Nous souhaitons à l'inverse proposer des résidences mixtes en termes de typologies, avec une place importante laissée à la colocation pour favoriser la vie communautaire entre l'ensemble des habitant·es.

Favoriser des logements abordables et une réelle mixité sociale

Si l'offre sociale en résidence existe, elle reste insuffisante par rapport aux besoins étudiants. De leur côté, les résidences privées non conventionnées proposent des loyers chargés trop élevés. Nos projets de résidences répondent à un impératif de logement abordable, grâce au modèle non-lucratif de l'association d'une part, et en conventionnant les logements lorsque cela est possible. Nous souhaitons travailler sur des programmes comportant une mixité de conventionnement du social (PLS) au très social (PLAI).

Sortir de la logique de services et en lui préférant une logique d'autonomie

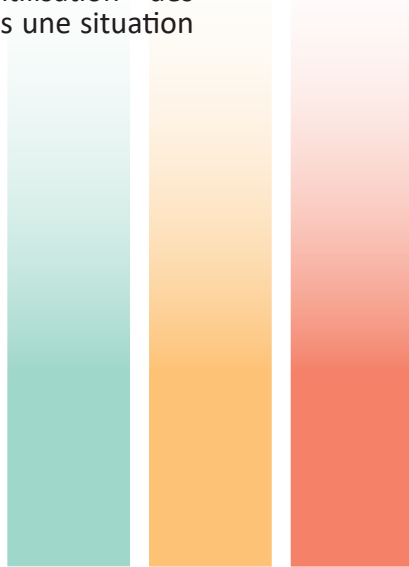
La plupart des résidences, notamment privées, propose des logements « all-inclusive » accompagnés d'une multitude de services. Cela alourdit souvent les loyers et contribue d'après nous à une infantilisation des étudiant·es en les plaçant dans une situation

d'hébergement quasi hôtelier, bien éloigné des situations de logement autonome qu'ils et elles connaîtront par la suite. Le projet de l'ACLEF vise à l'inverse à favoriser et accompagner l'autonomie de nos locataires et leur « savoir-habiter ».

Un modèle innovant

Notre modèle de résidences se distingue par sa dimension participative : par les Assemblées de résident·es, ces dernier·es ont le pouvoir et la responsabilité de décider de l'aménagement des espaces collectifs, ainsi que du fonctionnement de la résidence (entretien, charges, mutualisations, organisation et animation de la vie collective, etc.). Ce fonctionnement auto-géré est au cœur de notre projet de résidence car nous sommes convaincu·es qu'avec le bon accompagnement, il est vecteur d'encapacitation individuelle et collective, tout en créant de l'implication au quotidien et du lien social entre les résident·es.

L'ouverture de nos deux premières résidences en 2023 nous a permis de concrétiser ce projet, en approfondissant davantage certains aspects en fonction des spécificités de chaque projet : l'habitat collectif et l'auto-gestion par les résident·es à Ivry-sur-Seine, des loyers abordables et le lien social à Bordeaux.





14

**PLACES RÉPARTIES
ENTRE 4
COLOCATIONS ET 2
STUDIOS**

55m²

**D'ESPACE PARTAGÉ
DONT LES LOCATAIRES
DÉCIDENT DE
L'AMÉNAGEMENT**

RÉSIDENCE PRUDHON À IVRY-SUR-SEINE

L'ACLEF a reçu à la rentrée 2023 la résidence universitaire Prudhon à Ivry-sur-Seine (14 places), issue d'un partenariat avec la foncière solidaire Belleville. L'ACLEF y expérimente un modèle de **résidence participative et démocratique** dans laquelle les étudiant·es ont un réel pouvoir de décision dans leur logement. La résidence est aussi **basée sur un modèle écologique**, l'objectif étant de limiter son impact carbone. Enfin, elle a pour vocation **d'encourager les rencontres entre les résident·es, et à être ancrée dans son quartier.**

Une résidence participative et démocratique

La résidence Prudhon est pensée comme un espace partagé avec une alternance d'espaces privés et collectifs. Elle comprend deux studios, quatre colocations de trois personnes, un espace commun intérieur et un jardin partagé avec les ateliers et bureaux de l'îlot Prudhon. La vie démocratique de la résidence est rythmée par des temps collectifs : en 2024, 3 assemblées des locataires sont organisées. Un espace framavox et un groupe WhatsApp sont utilisés au quotidien pour voter, prendre des décisions et organiser la vie commune. Les locataires choisissent leur fournisseur d'électricité, le mode d'entretien des espaces communs et décident de la destination de leur budget commun de 10 000€. L'année 2024 est aussi marquée par l'aménagement de l'espace commun des locataires et l'équipement de l'espace collectif : choix du sol, ameublement en seconde main à la ressourcerie de quartier la Pagaille, achat d'une tondeuse et d'un projecteur pour les soirées film !

Une résidence écologique

De la conception du bâtiment à la prise en charge de cette thématique par les locataires en passant par la formation de ces derniers aux écogestes, l'ACLEF et ses partenaires déploient différents outils pour limiter l'impact de la résidence Prudhon sur l'environnement. La rénovation de l'ancienne usine de caoutchouc par Belleville est réalisée en grande partie par le réemploi. Les appartements sont meublés par l'ACLEF majoritairement en seconde main. Cette logique est suivie par les locataires qui choisissent la seconde main pour meubler leurs espaces communs. A l'initiative des locataires, un compost partagé avec les voisin·es est mis en place dans le jardin partagé.

Une résidence ancrée dans son quartier

Le projet Prudhon favorise les rencontres à l'échelle de la résidence, de l'îlot et du quartier. Pour cela, l'ACLEF crée des temps de rencontre au sein de la résidence (assemblées, temps festifs ...) et met à disposition des locataires un guide de quartier participatif, pour les inciter à pratiquer les lieux culturels et associatifs de leur quartier. En 2024, les relations avec la ressourcerie de quartier la Pagaille sont renforcées par plusieurs partenariats : pour l'ameublement de la résidence et pour la mise en place de bons d'achats pour les locataires l'ACLEF.

Lors de chaque phase du projet le soutien financier et opérationnel de nos partenaires a été essentiel, parmi lesquels le CD du Val-de-Marne, EPT Grand Orly-Seine-Brièvre, Région Île-de-France et la Fondation MACIF IDF.



42

**T1 BIS DE 34M²
CHACUN AVEC
BALCON ET CUISINE
SÉPARÉE**

400€

**DE LOYER
CHARGES
COMPRISES ET
AVANT APL**

70m²

**D'ESPACE
PARTAGÉ EN
COURS DE
RÉNOVATION ET
D'AMÉNAGEMENT**

RÉSIDENCE LA LUMINEUSE À BORDEAUX

La résidence la Lumineuse, située dans le Nord de Bordeaux (Bacalan), était une résidence autonomie dont les occupant·es ont été relogé·es début 2023. Le projet de résidence étudiante **porté par l'ACLEF et la Fondation Abbé Pierre accueille depuis septembre 2023 42 locataires.**

Aménagement des espaces communs

Après la remise en état des logements, les locataires, coordonné·es par les compagnons bâtisseurs, ont participé à un chantier participatif afin de remettre en état l'ancien logement de fonction, transformé en espace commun. Une laverie a également été aménagée.

Un ameublement 100% de seconde main

Les appartements ont été meublés et équipés par la coopérative toulousaine Merci René !, spécialiste de l'ameublement en réemploi.

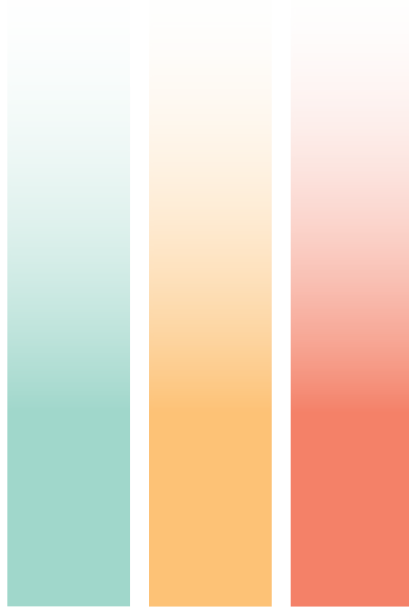
Un projet social ambitieux

Le dispositif expérimental « 10 jeunes d'abord » avec le FSL 33, la Fondation Abbé Pierre et l'association le Prado. Ce dispositif

a permis à 10 jeunes en situation précaire d'être logé·es à la Lumineuse par l'ACLEF, tout en bénéficiant d'un accompagnement social dans le logement par des travailleur·ses social·es du Prado. Le FSL 33 garantit les loyers et finance les mesures d'accompagnement social, la Fondation Abbé Pierre participe à la coordination du dispositif et à l'orientation de jeunes.

Un projet tourné vers l'avenir

Le quartier Bacalan, en pleine rénovation urbaine, est destiné à se transformer dans les années à venir. À l'issue de la convention de mise à disposition, la Résidence La Lumineuse pourrait ainsi s'inscrire dans ce renouveau en devenant une résidence étudiante gérée par l'ACLEF, contribuant ainsi au développement urbain de demain, en répondant aux enjeux de logement des jeunes.





82%

DES LOCATAIRES
ESTIMENT QU'IL EST
FACILE D'ACCÉDER À
NOS LOGEMENTS

76%

DE NOS
LOGEMENTS SONT
MEUBLÉS EN
RÉEMPLOI

519€

MOYENNE TTC
DES LOGEMENTS
EN IDF

404€

MOYENNE TTC
DES LOGEMENTS
EN NOUVELLE
AQUITAINE

UNE GESTION LOCATIVE ADAPTÉE ET HUMAINE

En développant son activité, l'ACLEF s'est dotée d'une véritable expertise de la gestion locative adaptée au public étudiant, qui nous permet d'être particulièrement efficaces pour limiter les risques de vacance et d'impayés.

Mais cette gestion du risque ne se fait en aucun cas au détriment des valeurs fondatrices de l'association. Tant dans la mise en location de nos logements que face à des situations de loyers impayés, nous cherchons à nous éloigner des logiques de pression et de concurrence largement répandues dans l'immobilier classique :

- Pas de files d'attente sur les palliers ! Nous organisons des visites individuelles et ne positionnons jamais plus de dossiers que de places disponibles.
- Pas besoin de garants Rockefeller ! La sélection des dossiers ne se fait pas sur la base de la meilleure solvabilité mais de l'éligibilité à nos logements (condition de ressource, statut étudiant, âge) et de la date de candidature.
- Nous accompagnons nos locataires en difficultés financières en proposant des échéanciers dès le premier mois de loyer impayé et en les orientant vers les dispositifs d'aides existants (CROUS, FSL, association).

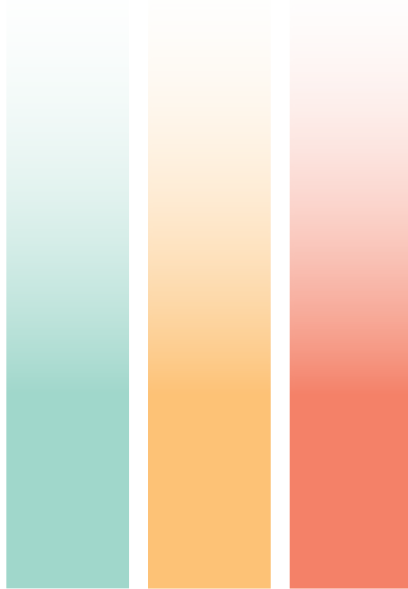
Ces méthodes continuent de faire leurs preuves année après année puisque nous enregistrons en 2024 un taux d'occupation de 95.8% sur le parc constant et un taux d'impayés de 2.6%.

Partenariats avec des associations ou universités

Une partie de nos places sont réservées à des étudiant·es particulièrement précaires accompagné·es par des structures et dispositifs spécifiques. Ainsi, nous avons en île-de-France un partenariat efficace avec l'Union des Etudiant·es Exilé·es et accueillons dans la Métropole de Bordeaux des étudiant·es internationaux·ales orienté·es par les universités. Plusieurs chambres de notre résidence bordelaise sont également réservées à des jeunes accompagnés par la Direction de la protection judiciaire de la jeunesse (PJJ).

Des logements meublés en seconde main

Une majorité de nos logements sont meublés en seconde main. Nous travaillons avec les ressourceries proches de nos logements et privilégions l'électroménager reconditionné. À Bordeaux, nous faisons appel plus spécifiquement avec la SCOP Merci René ! qui nous permet de meubler les vagues de logements que nous recevons chaque été dans la métropole en faisant le travail de sourcing des différents meubles.





Évènement de remise de prix du budget participatif



Atelier participatif de couture

31

TEMPS DE RENCONTRE ET ATELIERS ORGANISÉS EN 2024

65%

DES LOCATAIRES SE SENTENT CAPABLES D'ASSURER SEUL-ES LA GESTION D'UN FUTUR LOGEMENT

83%

DES LOCATAIRES ADOPTENT DURABLEMENT DES ÉCOGESTES APRÈS NOS ATELIERS

50% RÉDUISENT LEURS CONSO D'ÉNERGIE

45% FONT DES ÉCONOMIES D'EAU

65% TRIENT ET RECYCLENT MIEUX

50% LIMITENT LE PLASTIQUE

30% SE METTENT AU COMPOST

MOBILISATION DES LOCATAIRES & SAVOIR-HABITER

Accompagner au savoir-habiter

Par ses actions de mobilisation, l'ACLEF se donne comme mission de mobiliser ses locataires, de lutter contre l'isolement des étudiant-es et de créer du lien entre ses locataires par des rencontres et des événements. L'ACLEF met également en place des actions de sensibilisation au savoir habiter pour accompagner nos locataires adhérent-es à l'appropriation et à la gestion de leurs logements.

Accompagner aux économies d'énergie

Au-delà des raisons écologiques évidentes, cet accompagnement permet de lutter contre la précarité énergétique de nos bénéficiaires et de limiter les problèmes de santé engendrés par les pollutions intérieures. Notre objectif est que nos locataires soient en mesure de comprendre et d'agir sur l'impact de leur logement sur l'environnement. Cela passe par une bonne compréhension du fonctionnement d'un logement (charges, mode de chauffage, etc.) et un apprentissage d'éco-gestes utiles au quotidien.

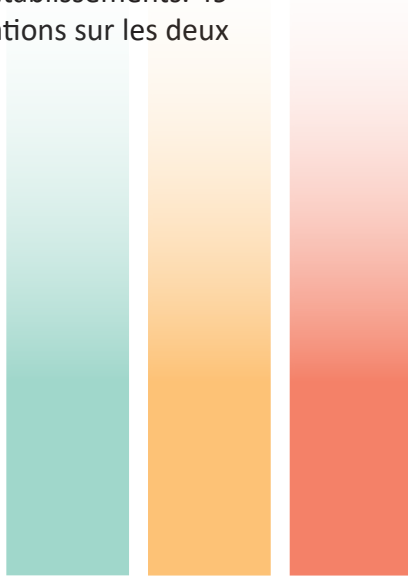
Impliquer les locataires

Depuis 2023, les étudiant-es adhèrent à l'association dès leur entrée dans leur logement. Cette adhésion, au prix symbolique de 2€, permet de les sensibiliser à l'engagement associatif et au pouvoir d'agir. Pour la seconde année, le budget participatif a été lancé avec un montant de 4500€ répartis entre les 2 établissements. 49 projets déposés, 156 participations sur les deux phases du projet.

La rentrée 2024 a été marquée par un pot de rentrée organisé simultanément dans les deux établissements. A Bordeaux et à Paris, des jeux et activités conviviales ont été organisés pour encourager les locataires à se connaître et se familiariser avec l'association. Un événement convivial, en partenariat avec des associations œuvrant sur la santé et l'alimentation, a été organisé à la Lumineuse le 30 mai afin d'inaugurer les espaces communs réhabilités par les locataires, remettre les prix du budget participatif (barbecue et tables de jardin à la Résidence et bons de 57€ pour les locataires de CoopColoc). A cette occasion, une distribution alimentaire, une pièce de théâtre sur la santé mentale et des animations sur la santé ont été organisées. Plus de 80 locataires ont participé.

Focus sur la santé mentale

Cette année, une attention particulière a été portée à la santé mentale des étudiant-es. La question du logement ne se limite pas à un simple besoin matériel ; elle a également un impact profond sur la santé mentale des étudiant-e-s. L'insécurité résidentielle, le stress financier et l'isolement peuvent gravement affecter le bien-être psychologique des étudiant-e-s. C'est pourquoi l'ACLEF met un accent particulier sur le soutien à la santé mentale à travers ses initiatives, notamment via des ateliers d'interconnaissance et de convivialité, des visites de quartiers ou encore des chantiers participatifs afin de favoriser **la cohésion, le faire et le vivre ensemble**





82%

DES LOCATAIRES VIENNENT D'UNE AUTRE RÉGION

80%

DES LOCATAIRES CRÉENT DES LIENS DURABLES

66%

DES LOCATAIRES PARTICIPENT À LA VIE DE LEUR QUARTIER

24% D'ENTRE EUX AIDENT RÉGULIÈREMENT LEURS VOISINS

21% SON BÉNÉVOLES DANS UNE ASSOCIATION DE QUARTIER

11% ONT PARTICIPÉ À AU MOINS UN ÉVÉNEMENT LOCAL

FAVORISER L'ENGAGEMENT DES ÉTUDIANT·ES DANS LA VILLE

Que ce soit en Île-de-France ou en Nouvelle-Aquitaine, une large majorité de nos locataires ne sont pas originaires de la ville dans laquelle ils étudient. De surcroît, nous constatons que les étudiant·es sont souvent perçu·es et se perçoivent souvent eux·elles-mêmes comme des habitant·es de passage étranger·es au quartier qu'ils et elles habitent. À l'ACLEF, nous sommes convaincu·es que les étudiant·es ont droit à la ville et qu'il est de notre devoir de favoriser l'intégration et l'engagement de nos locataires dans la vie locale.

LA MAISON LAFARGUE

A Bordeaux, nous travaillons avec le bailleur Aquitanis sur un projet de colocation sociale et solidaire participative. Il s'agit de développer une nouvelle façon d'habiter et répondre à la demande forte de logement pour les jeunes étudiant·es sur le territoire métropolitain.

3 étudiantes ont intégré la colocation à l'étage. L'ACLEF a ouvert un appel à manifestations auprès d'associations locales souhaitant proposer un projet pour les locataires de l'ACLEF. C'est l'association de Pole Local d'Animations et de Transitions par l'Agriculture Urbaine (PLATAU) qui a été sélectionnée et a intégré l'espace bureau en novembre 2024.

L'objectif de ce projet est de favoriser un autre mode d'habiter en intégrant des étudiant·es ayant envie de s'investir dans la vie de leur quartier, et une appétence pour le monde associatif.

LE PROJET BONNIER

Depuis 2017, l'ACLEF co-anime le « projet Bonnier » dans le 20ème arrondissement de Paris avec les mairies centrale et d'arrondissement, Sciences Po Paris et Paris Habitat. Nous y assurons la gestion locative pour une trentaine d'étudiant·es de Sciences Po, accédant à un logement à prix très social, et accompagnons leur engagement bénévole dans une dizaine d'associations du quartier.

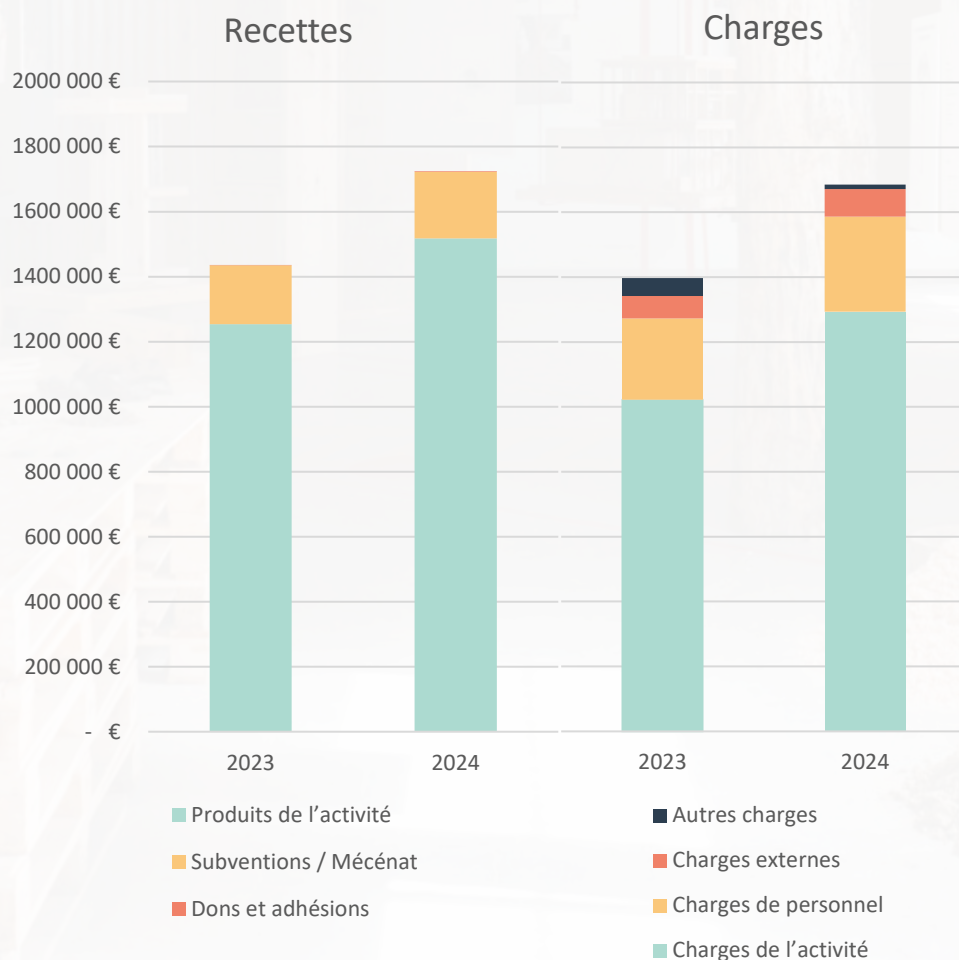
Ce projet s'inscrit dans la dynamique de transformation du quartier entamée il y a une dizaine d'années et qui vise à désenclaver la cité Bonnier et y améliorer le cadre de vie. Les étudiant·es s'investissent au sein de l'amicale des locataires et d'associations de soutien scolaire, culturelles, d'artisanat local ...

L'ACLEF illustre ainsi sa capacité à apporter non seulement des réponses de logement aux étudiant·es mais aussi à répondre à des enjeux de politique de la ville, de mixité sociale et d'inclusion.

LE MOT DE PAULINE, LOCATAIRE DE BONNIER

« Ça fait deux ans que je suis volontaire au Village Jourdain, ça se passe très bien. Je suis dans le pôle communication, et c'est très agréable car ils nous donnent une large liberté pour contribuer à notre échelle pour la fête du Village Jourdain. C'est vraiment une association merveilleuse, je recommande à tous les bénéficiaires de la cité Bonnier de faire du bénévolat au Village Jourdain. Le dimanche on plante mais aussi, on ramasse les détritres. Il y a toujours un esprit d'équipe assez convivial et c'est vraiment sympa ! ».

	IDF	NA	SIÈGE
Produits de l'activité	768 292 €	732 261 €	- €
Subventions / Mécénat / Dons	87 500 €	62 094 €	52 010 €
Adhésion	148 €	1 647 €	5 €
Autres produits d'exploitation	1 974 €	- €	60 €
TOTAL PRODUITS	857 914 €	796 002 €	52 075 €
Charges de l'activité	686 481 €	581 298 €	3 303 €
Charges de personnel	126 001 €	116 606 €	54 134 €
Charges externes	30 248 €	22 539 €	34 592 €
Dotations aux amortissements (hors mobilier)	1 508 €	1 163 €	3 704 €
Autres charges	10 129 €	6 €	4 497 €
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	854 367 €	721 613 €	100 231 €
RÉSULTAT ANALYTIQUE COURANT	3 547 €	74 389 €	- 48 156 €



LE COMPTE DE RÉSULTAT

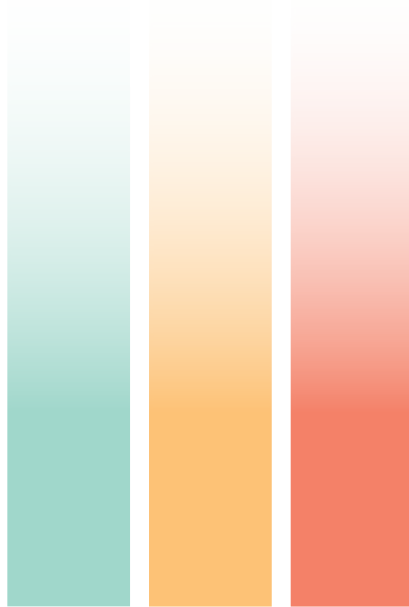
Le compte de résultat de cette année 2024 retrace économiquement une année de développement de l'activité.

Le montant des produits de l'activité (loyers et charges perçues des sous-locataires étudiant-es) **augmente de 25.7% et s'élève à 1 501 965€**. Cette augmentation est due à la croissance du parc de logement de l'association, notamment suite à la réception de nouveaux logements à Bordeaux et dans une moindre mesure à Paris. Elle découle également des développements intervenus à l'été 2023, qui ont contribué au résultat sur l'année entière en 2024. Ces produits de l'activité représentent **86.25% des recettes de l'association**.

Les produits de l'activité ayant davantage augmenté que les charges de l'activité (loyers et charges locatives payés aux bailleurs), de respectivement 25.7% et 20.3%, la marge est en augmentation. Il est à noter que cette marge augmente en Nouvelle-Aquitaine, venant compenser une baisse en Île-de-France du fait de nombreux sinistres dans les logements ayant entraîné de la vacance. Globalement l'équilibre économique des activités de l'association se renforce donc et engendre un **résultat d'exploitation de 36 682€**.

Les autres produits sont essentiellement composés des **subventions publiques (122 139€) et privées (77 667€)**. Ces subventions viennent soutenir le temps passé sur le montage de projets de développement de l'activité et la sensibilisation et la mobilisation des locataires. Le point positif à noter est le premier soutien pluri-annuel de la Métropole de Bordeaux, qui vient renforcer sur la durée ceux de la Ville de Paris et de la Fondation MACIF.

Cette augmentation des recettes a en effet permis un renforcement de l'équipe salariée de l'association, en renforçant les fonctions nécessaires dans cette phase de développement (ouvertures de poste sur la mobilisation des locataires et le développement).



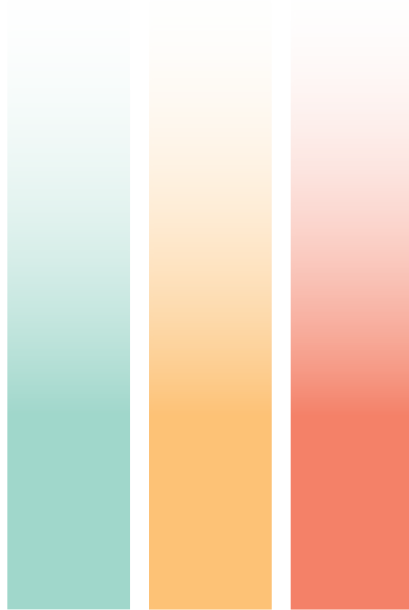
	ACTIF 808 991 €	PASSIF 808 991 €	
		151 992 €	FONDS PROPRES
		15 766 €	PROV. FOND DEDIES
IMMOBILISATIONS	409 004 €	208 723 €	DETTES FINANCIERES
CREANCES USAGERS	17 125 €	104 709 €	ACOMPTES RECUS
AUTRES CREANCES	136 120 €	222 235 €	DETTES FOURNISSEURS
TRESORERIE	246 752 €	105 566 €	AUTRES DETTES

LE BILAN

Le bilan de l'ACLEF au 31/12/2024 s'élève à **808 991€, contre 903 111€ fin 2023**. Cette contraction s'explique par un désendettement important de l'association dans le cadre de ses emprunts bancaires souscrits entre 2020 et 2023. En 2024, ce sont 82.2 k€ qui ont été remboursés, portant l'endettement auprès des établissements de crédit à 208 k€.

Pour autant, le fort développement a engendré des investissements importants dans l'ameublement des nouveaux logements, de l'ordre de 214.1 k€, portant nos **immobilisations à 409 k€**. Ces investissements ont été réalisés sans nouveaux emprunts, ce qui a réduit la trésorerie disponible.

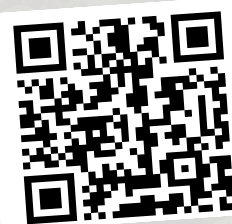
Pour les prochaines phases de développement, il sera donc important de mobiliser à nouveau des financements bancaires. Cela devrait être facilité par **l'augmentation de la situation nette de nos fonds propres associatifs** grâce aux résultats positifs, ainsi de celle de **notre capacité d'autofinancement qui passe de 84.6 k€ en 2023 à 143.7 k€ en 2024**.





ETUDE D'IMPACT

Nous sommes accompagné-es par Impact Track pour mettre en place des outils de mesure de l'impact de notre activité sur nos bénéficiaires. Notre objectif est d'avoir une démarche fiable et des indicateurs que nous pourrions suivre dans le temps. Les données présentées dans ce rapport ont été collectées en interne et par une enquête auprès de nos locataires présent-es depuis plus de 6 mois dans un de nos logements. 153 locataires ont répondu à cette enquête sur une population de 240 personnes correspondant à ce critère d'ancienneté, ce qui place la marge d'erreur sous la barre des 5%.



Plus de résultats et d'analyses ici !

HORIZONS 2025

Après une année 2024 riche en projets et en développement dont ce rapport vous a donné un aperçu, nos objectifs pour 2025 sont ambitieux.

Concrétiser la création d'un nouvel établissement à Lyon

Après un an d'étude de faisabilité et de rencontres des acteur·ices de la métropole de Lyon, nous prévoyons d'ouvrir un nouvel établissement à l'été 2025. En effet, les premiers contacts avec les bailleurs du territoire sont prometteurs et devraient nous permettre de recevoir nos premiers logements à partir du mois de juillet, afin de proposer des solutions de logements aux étudiant·es lyonnais·es dès la rentrée. Cette nouvelle implantation sera une étape déterminante dans le changement d'échelle de l'association.

Structurer et accompagner notre changement d'échelle

L'ouverture de nouveaux établissements, le développement de ceux existants et la diversification de nos activités concourent au même objectif : démultiplier notre impact auprès des étudiant·es en répondant à leurs besoins en logements abordables. Ce changement d'échelle nécessite un

plan de développement précis et partagé, l'adaptation des fonctionnements et process et des financements adaptés. Dans ce contexte, être lauréat de l'Accélérateur ESS de HEC doit nous permettre de mener à bien cette structuration en vue d'une levée de fonds début 2026, en étant accompagnés et formés pendant 2 ans (2025-2026).

Travailler en coopération et en réseau

En 2024, nous nous sommes particulièrement impliqué·es au sein de réseaux et de coalitions rassemblant des acteurs associatifs ou de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS). En France, nous continuerons à porter notre plaidoyer en faveur du logement abordable pour les jeunes et les étudiant·es au côté de deux coalitions complémentaires : la Coalition pour le Logement des Jeunes¹ et la Coalition contre le gaspillage immobilier². Au niveau européen, nous sommes membres du réseau ESCHA (European Student Housing Cooperative Alliance) au sein duquel nous partageons et nous inspirons des initiatives de coopératives de logements étudiants présentes en Europe. En 2025, nous participerons avec les membres d'ESCHA au Festival International du Logement Social à Dublin en juin et au Forum Mondial de l'ESS à Bordeaux en octobre.

¹ L'ACLEF, L'AFEV, Caracol, Cohabilis, la FAGE, l'UNCLLAJ et l'UNHAJ

² L'ACLEF, Plateau urbain, Caracol, Dédale, Quatorze, Bureaux du cœur, J'accueille, Surface+Utile, Yes We Camp, Gestia Solidaire et JUST



PRESSE & ÉVÈNEMENTS

JANVIER

Participation à l'émission du 12/14 de France Info sur la précarité étudiante

franceinfo:

FÉVRIER

Atelier tri des déchets et compostage animé par Bordeaux Métropole et l'Association AREMACS

Participation à l'émission radio Paul Bert sur la résidence La Lumineuse



MARS

Atelier organisé par l'association CREAQ pour aider les locataires à entretenir leurs logements de manière économique et écoresponsable



AVRIL

Chantier participatif d'aménagement de la Lumineuse réalisé en partenariat avec les Compagnons Bâisseurs

JUIN

Article paru dans le journal Sud Ouest : « Les étudiants logés à Bordeaux par l'ACLEF ont reçu plusieurs prix de la part d'associations partenaires »

SUD OUEST

OCTOBRE

Participation à l'Escape Game de la nuit étudiante dans la «room» logement, organisé par la MIE de Paris à l'Hôtel de Ville.

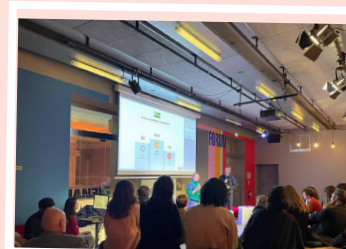


Participation à la rencontre annuelle du réseau coHabitat organisé par Urbamonde et intégration de l'ACLEF dans ESCHA (European Student Cooperative Housing Alliance)

3 paris île-de-france

NOVEMBRE

Participation de Paul Thomaré (locataire) à un reportage France 3 IDF sur le projet Bonnier



DÉCEMBRE

Participation de l'ACLEF à l'événement de présentation des propositions de la coalition anti-gaspillage immobilier à la Gaîté Lyrique.

Reportage France 3 Nouvelle-Aquitaine sur le logement étudiant

3 nouvelle aquitaine



NOS BAILLEURS PARTENAIRES



ILS NOUS SOUTIENNENT



AU QUOTIDIEN



La propriété partagée



mairie paris

20

SciencesPo

université de BORDEAUX

Université BORDEAUX MONTAIGNE

UNION DES ÉTUDIANTS EXILÉS

infojeunes Nouvelle-Aquitaine EXPLORER LES POSSIBLES



L'ACLEF



contact@l-aclef.fr
www.l-aclef.fr

-

Anne-Cécile DOCKES (Directrice générale)

06 68 83 18 54 - acdockes@l-aclef.fr

Lise NEBOT (Directrice générale adjointe)

06 63 40 53 17 - lnobot@l-aclef.fr

Emilia IMADACHE (Responsable du développement)

06 69 66 54 33 - eimadache@l-aclef.fr

-

22 rue Méhul - 93500 PANTIN
7, allée de Chartres - 33000 BORDEAUX
12 rue de la Part-Dieu - 69003 LYON

