

DOSSIER DE PRESSE

20 janvier 2026





ÉDITO

À nouveau...

En 2025, notre Groupe a déployé tout son savoir-faire pour proposer aux salariés des entreprises des parcours logement en lien avec l'emploi, plus fluides, plus efficaces. C'est l'engagement des partenaires sociaux dans le cadre de la Convention quinquennale 2023-2027. Et il a été tenu. À nouveau.

Dans tous les territoires de France hexagonale et ultramarine, Action Logement et ses filiales ont réaffirmé leur mobilisation pour financer, construire et réhabiliter des logements abordables et durables. Très concrètement, ce sont ainsi plus de 821 000 salariés accompagnés et 35 300 logements neufs livrés au cours des douze derniers mois, soit une hausse de près de 16 % par rapport à l'année précédente. Une performance dans un contexte hélas morose, lesté par des blocages multifactoriels.

Parce que jamais l'inquiétude des actifs n'a été aussi vive, leur difficulté aussi intense pour se loger, notre Groupe paritaire a fait le choix d'amplifier la délivrance d'aides et de services à des salariés. Avec des effets immédiats et concrets, à l'instar des 21 000 primo-accédants qui ont pu acquérir leur logement grâce au prêt d'Action Logement, des 92 000 jeunes bénéficiant de l'AIDE MOBILI-JEUNE®, ou des 350 000 personnes qui ont accédé au parc locatif privé grâce à la garantie Visale.

En outre, 2025 a été marquée par la poursuite obstinée de notre engagement en faveur de la décarbonation et de l'adaptation du parc, de la mixité sociale ou encore de l'attractivité économique de tous les territoires. Mû par un esprit d'innovation, le Groupe n'a cessé de faire émerger et surtout de mettre en œuvre des solutions nouvelles, pour mieux répondre aux attentes des jeunes, pour prendre en compte le vieillissement de la population, ou encore pour transformer les locaux d'activité vacants en logements.

La tâche qui reste à accomplir est immense. En 2026, nous serons mobilisés sur le terrain, avec l'ensemble de nos partenaires, déterminés à agir pour mener à bien notre mission d'utilité sociale. À nouveau.

Bruno Arcadipane,

Président d'Action Logement Groupe

Bruno Lindowna,

Vice-président d'Action Logement Groupe

Nadia Bouyer,

Directrice générale d'Action Logement Groupe

CHIFFRES CLÉS 2025

40 800
agréments

45 500
mises en chantier

37 000
réhabilitations

35 300
livraisons

821 000
aides et services
dont **350 000** Visale,
92 000 AIDE MOBILI-JEUNE®
et **150 000** attributions locatives

2 109 millions d'euros
au service des bailleurs
et du renouvellement urbain

902 millions d'euros
pour les aides aux salariés

UN GROUPE PARITAIRE D'UTILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE AU SERVICE DU LOGEMENT DES SALARIÉS

Une gouvernance paritaire à travers la représentation des organisations patronales et des syndicats des salariés



3 commissaires du Gouvernement représentant l'État dans les 5 structures principales du Groupe
(Action Logement Groupe, Action Logement Services, Action Logement Immobilier, l'APAGL et Foncière Logement)



© Hervé Thouroude

Le 10 juillet 2025, à Meudon (92), pendant les Rencontres Nationales d'Action Logement.

ACTION LOGEMENT, PARTENAIRE ESSENTIEL DES ENTREPRISES ET DES SALARIÉS DEPUIS PLUS DE 70 ANS

Action Logement gère paritairement la Participation des entreprises à l'effort de construction (PEEC), versée par les entreprises de plus de 50 salariés, sur la base de 0,45 % de leur masse salariale. Nous nous appuyons sur les 36 000 entreprises cotisantes avec lesquelles nous entretenons des liens forts, mais nos aides bénéficient à tous les salariés des entreprises du secteur privé.

Notre ADN repose sur une conviction, le lien étroit qui existe entre le logement et l'emploi : faciliter l'accès au logement des salariés, c'est contribuer directement à l'activité dans les bassins d'emploi.

L'ensemble de nos activités contribue au développement économique et à l'équilibre des territoires (filière de la construction dynamisée, gain de pouvoir d'achat des ménages, accompagnement des publics en difficulté, fidélisation par l'accession, valorisation du patrimoine, ...). Par son action, le Groupe est un acteur engagé au service d'une mission d'utilité et de cohésion sociales.

Sommaire

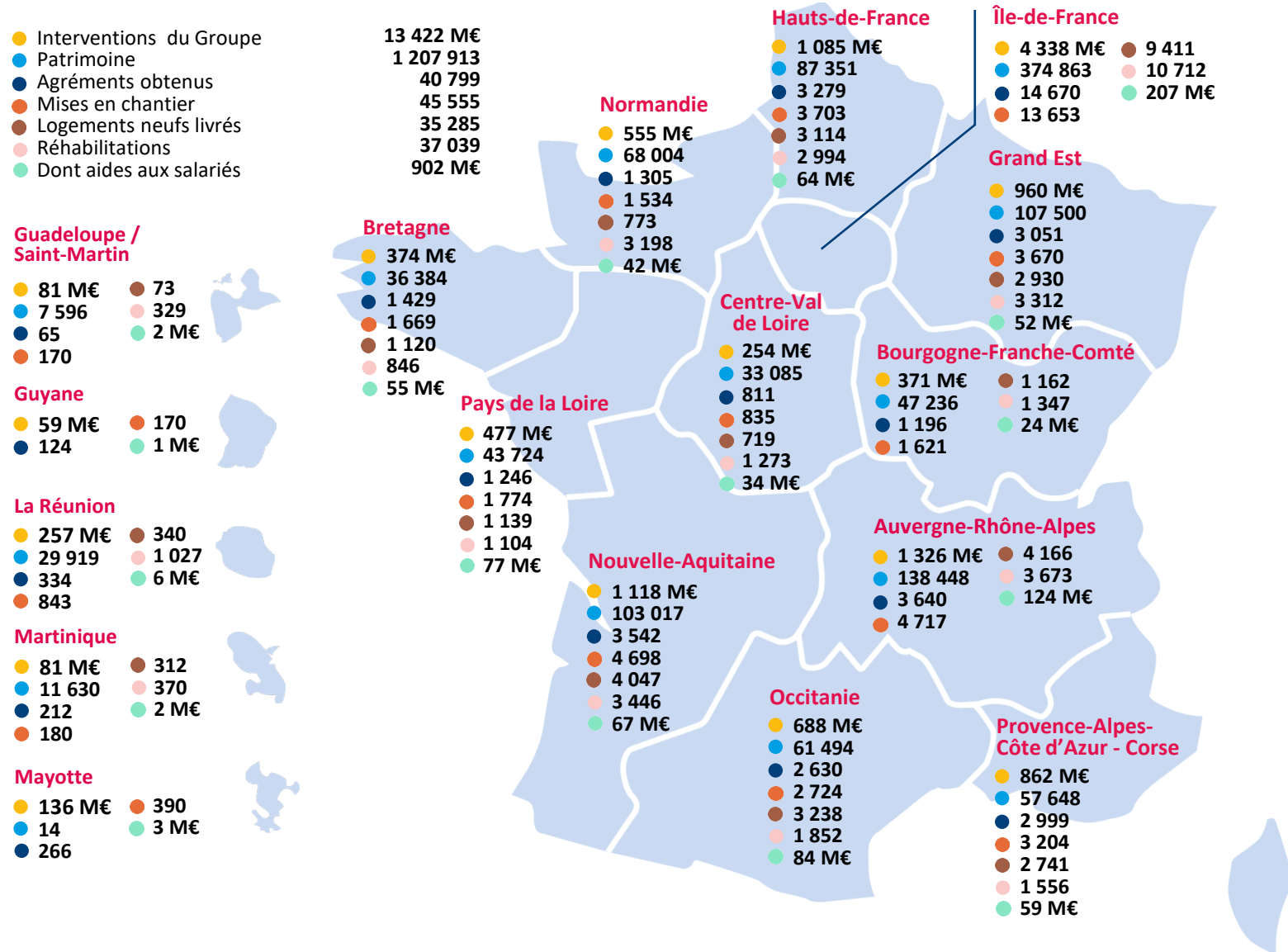
01 | ACCOMPAGNER
6 - 12

03 | FINANCER
20 - 24

02 | PRODUIRE
13 - 19

04 | PERSPECTIVES
25 - 26

LES RÉSULTATS 2025 DU GROUPE EN UN COUP D'ŒIL



UN MONTANT TOTAL DES INTERVENTIONS EN 2025 DE 13,4 Mds€

- Ce montant comprend :
- les investissements des filiales immobilières, de Foncière Logement et de l'ONV : 11 162 M€
 - les aides aux salariés : 902 M€
 - le financement des bailleurs par Action Logement Services, hors filiales immobilières du Groupe : 957 M€
 - les subventions à l'ANRU : 400 M€* .

(*) Non ventilés régionalement sur la carte.



01

ACCOMPAGNER



Accompagner les salariés

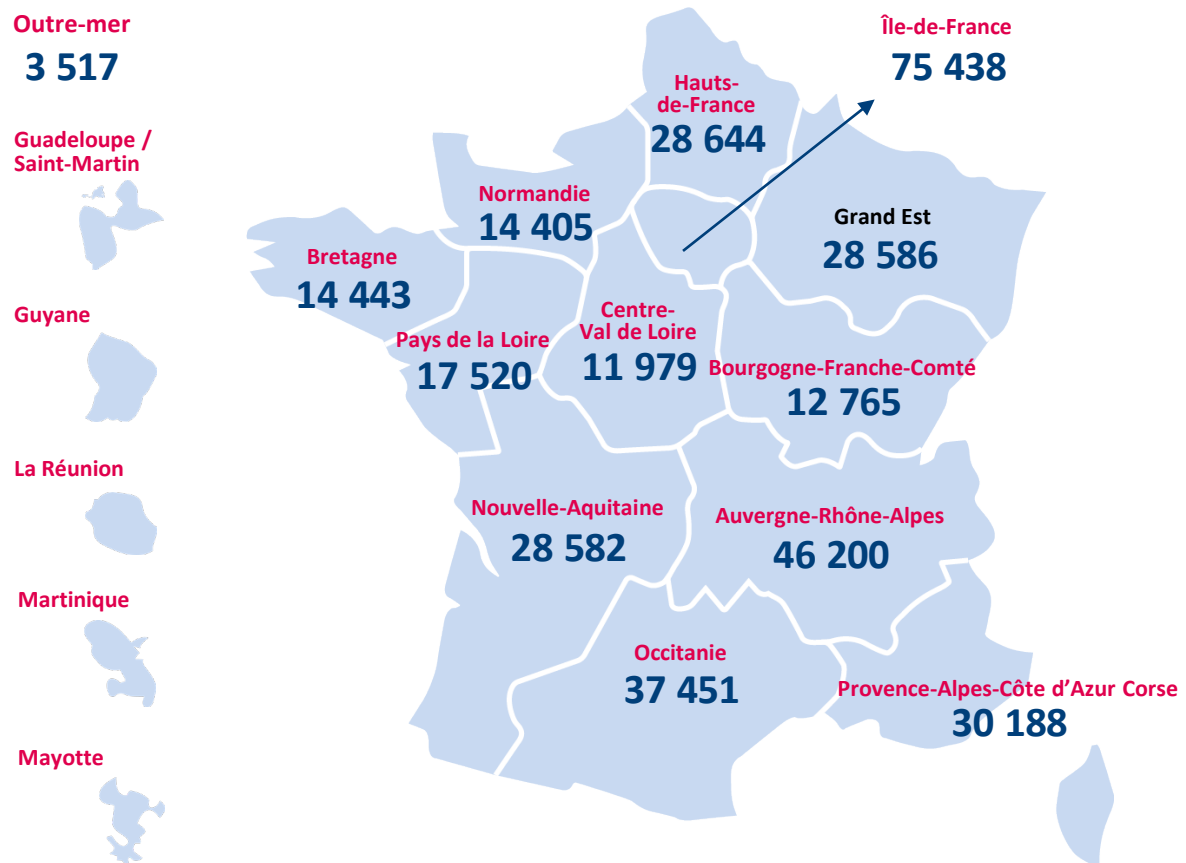
821 000 aides et services délivrés

+ 4,7 % / N-1

dont :

- Garanties Visale délivrées : **350 000**
- Aides à la mobilité : **125 000**
- Attributions de logements familiaux : **123 000**
- Places attribuées en résidences collectives : **26 000**
- Conseil et aides aux salariés en difficulté : **35 600**
- Prêts Accession et Travaux : **26 600**
- Conseil en financement et diagnostics : **54 000**
- Conseil aux salariés reçus dans les agences : **45 000**

En 2025, 350 000 garanties VISALE ont été délivrées



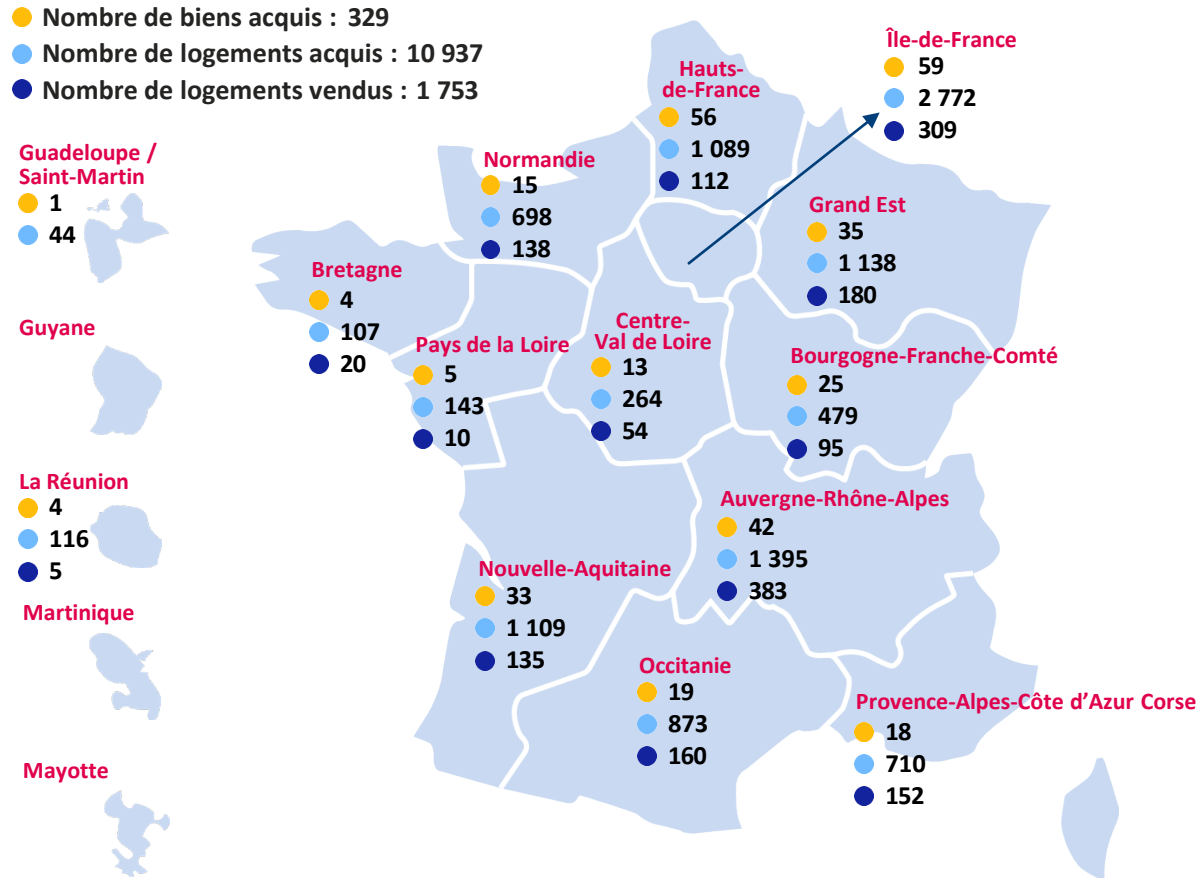
- Depuis son lancement en 2016, la garantie Visale a permis à 1 900 000 ménages de se loger
- En 2025, 350 000 garanties ont été délivrées
- Les plafonds de ressources et de loyers ont été révisés à la hausse et sont applicables depuis le 6 janvier 2026

- 90 % des bénéficiaires ont moins de 30 ans.
- 165 567 alternants ou salariés logés en 2025.



ZOOM : L'OPÉRATEUR NATIONAL DE VENTE, UNE SOLUTION OPTIMALE POUR FAVORISER L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ DES MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES

Pour favoriser la fluidité et l'ascendance des parcours résidentiels, le Groupe soutient l'accession sociale à la propriété, grâce notamment à l'ONV



Acquisition par l'ONV auprès de la SDH de 90 logements au sein de la résidence Les Serpentes, située à Villefontaine (38).

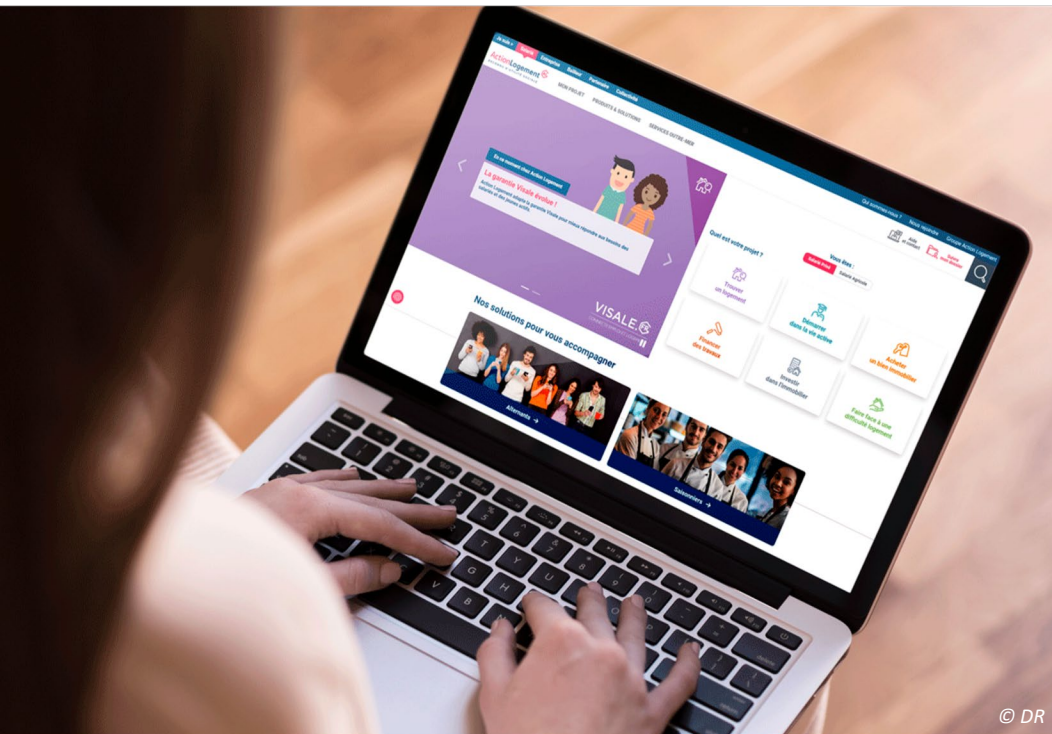
Données 2025, résultats cumulés depuis la création de l'ONV en 2019

CHIFFRES CLÉS 2025

- 1 796 logements acquis
- 61 biens acquis
- 601 logements vendus à des particuliers

ZOOM : ACCOMPAGNER LES SALARIÉS ET LES ENTREPRISES EN RENFORÇANT LA DIGITALISATION DU PARCOURS CLIENT

Action Logement renforce ses dispositifs numériques. Pour accéder aux logements locatifs sociaux, depuis juin 2020 **AL'in.FR** ; pour accéder aux logements temporaires, depuis juillet 2024, et pour accéder aux logements intermédiaires, depuis mai 2025



actionlogement.fr

10 millions de visiteurs en 2025

- Salariés inscrits : **1,1 million au 31/12/2025**
- Offres de logement publiées : **plus de 100 000 en 2025**
- Candidatures enregistrées : **3,5 millions en 2025**

ZOOM : LA STRATÉGIE « LOGEMENT DES JEUNES »

Deux tiers des aides et services bénéficient à des moins de 30 ans

- Face aux difficultés croissantes rencontrées par les moins de 30 ans pour se loger, Action Logement réaffirme son engagement historique en faveur de l'accès au logement des jeunes dans la Convention quinquennale 2023-2027. En 2025, le Groupe a formalisé sa stratégie « logement des jeunes ».
- Au-delà d'une offre globale unique, comprenant à la fois des aides et services ainsi que 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. Objectif : développer davantage encore le parc de logements spécifiques, dans tous les territoires.



Au Vésinet (78), **Seqens Solidarités** a livré en août 2025 une nouvelle résidence universitaire de 98 logements.

UNE OFFRE GLOBALE, INNOVANTE ET LISIBLE

- **Des logements dédiés** : près de 60 000 logements et plus de 500 résidences collectives
- **Des aides et services** : pour faciliter l'accès au logement, accompagner la mobilité, aider à devenir propriétaire, soutenir en cas de difficulté
- **Des solutions innovantes** : logements modulaires et déplaçables, résidences à vocation d'emploi (RVE), solutions réversibles, Tiny houses, la marque Yellome, ...
- **Des plateformes digitales** pour 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

ZOOM : LA STRATÉGIE « HABITAT SENIORS »

- **Énéal**, foncière médico-sociale du Groupe dédiée aux aînés, pilote la mission « Bien-vieillir » pour accompagner l’action de ses filiales en réponse au vieillissement de la population.
- Créée en 2020 par le Groupe, Énéal apporte **des solutions concrètes** pour proposer des lieux de vie abordables et de qualité aux aînés en perte d'autonomie ou dépendants : fin 2025, les 92 établissements sur lesquels Énéal est engagée représentent 6 367 places.
- Énéal collabore avec **un ensemble de partenaires** qui apportent leurs expertises et permettent de proposer des solutions nouvelles. La foncière coopère notamment avec la CNSA, les ARS, les Conseils départementaux, et avec des entités de la Silver économie. Elle a également noué des partenariats forts avec des institutionnels (La Banque des Territoires, les Carsat, l’UNCCAS,...) et participe à plusieurs groupes d'étude et de travail pour développer des initiatives en faveur de l'habitat des seniors.
- Après Valence (26), Pau (64), Lille (59) et Paris (75), la cinquième étape d’**Action Seniors Territori’AL** s’est déroulée à Strasbourg (67). Organisés par Énéal en 2024 et 2025 avec la participation des filiales immobilières intervenant dans les régions concernées, ces événements ont permis d’explorer, avec des experts et des acteurs locaux, des solutions territoriales pour répondre aux défis du vieillissement.



© Agence Compas dans l’Oeil
 À Tulle (19), **Énéal** a démarré en septembre 2025 la transformation d’un ancien cinéma en une résidence intergénérationnelle de 20 logements.

CHIFFRES CLÉS 2025

- Au-delà du programme d’acquisition/rénovation, Énéal a obtenu **403 agréments** en 2025
- **1 141** collaborateurs des filiales immobilières du Groupe ont été formés sur les enjeux du logement des seniors.
- **80 % des filiales** sont engagées dans des démarches de labellisation « senior » de leur parc
- **60 % des filiales** disposent de produits d’habitat spécifique dédiés aux seniors (résidences autonomie, Ehpad, foyers logements, résidences seniors, résidences intergénérationnelles...)
- Parmi les livraisons emblématiques de 2025 : la reconstruction d’un Ehpad de 209 places à Montbrison (42), Les Monts du Soir
- Également **6 réhabilitations** livrées en 2025, en Auvergne-Rhône-Alpes, en Grand Est et en Nouvelle-Aquitaine



02

PRODUIRE

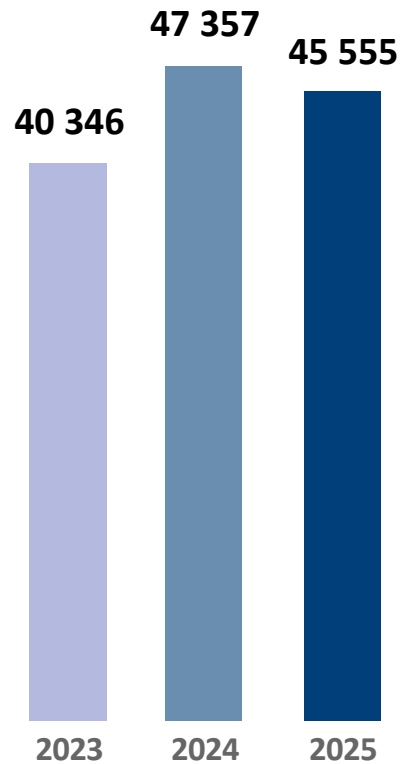
PRODUCTION DE SOLUTIONS LOGEMENT DU GROUPE ACTION LOGEMENT* (1 207 913 logements au 1^{er} janvier 2026)



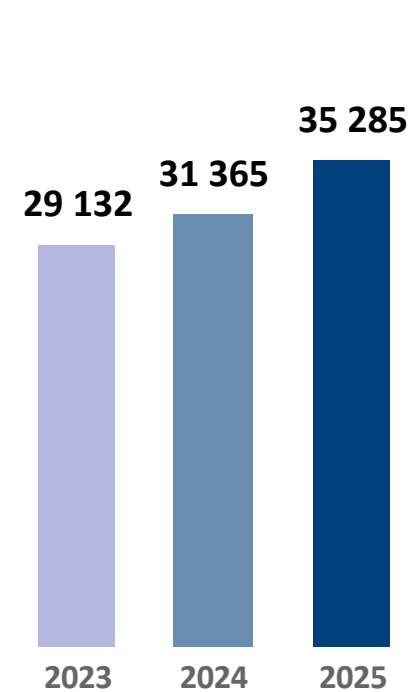
Investissements des filiales (M€)



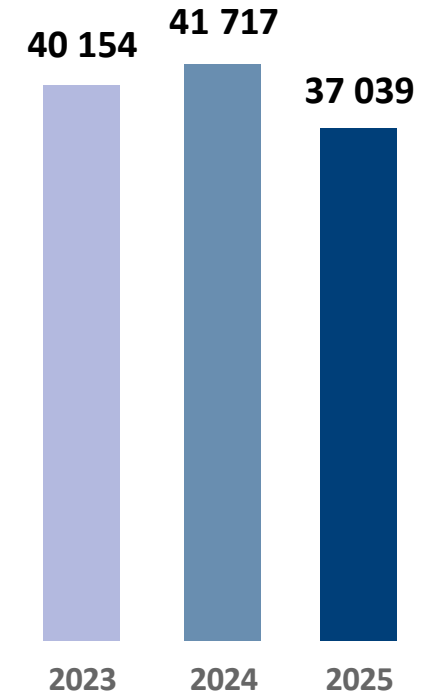
Mises en chantier



Livraisons



Réhabilitations

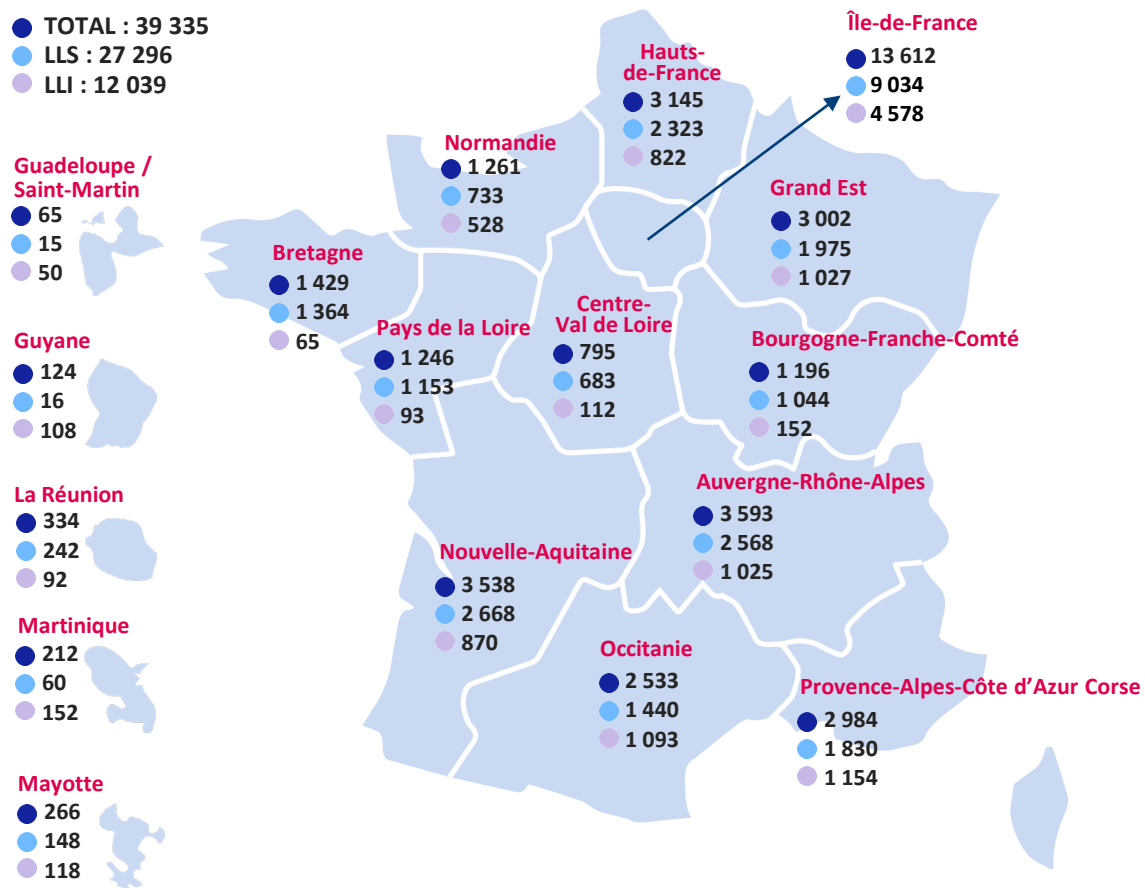


*Logements locatifs et logements en accession sociale des filiales ESH et in'li d'ALI, de Foncière Logement et de l'ONV

LES FILIALES D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER MAINTIENNENT LEUR EFFORT DE PRODUCTION ET SOUTIENNENT L'ACCESSION

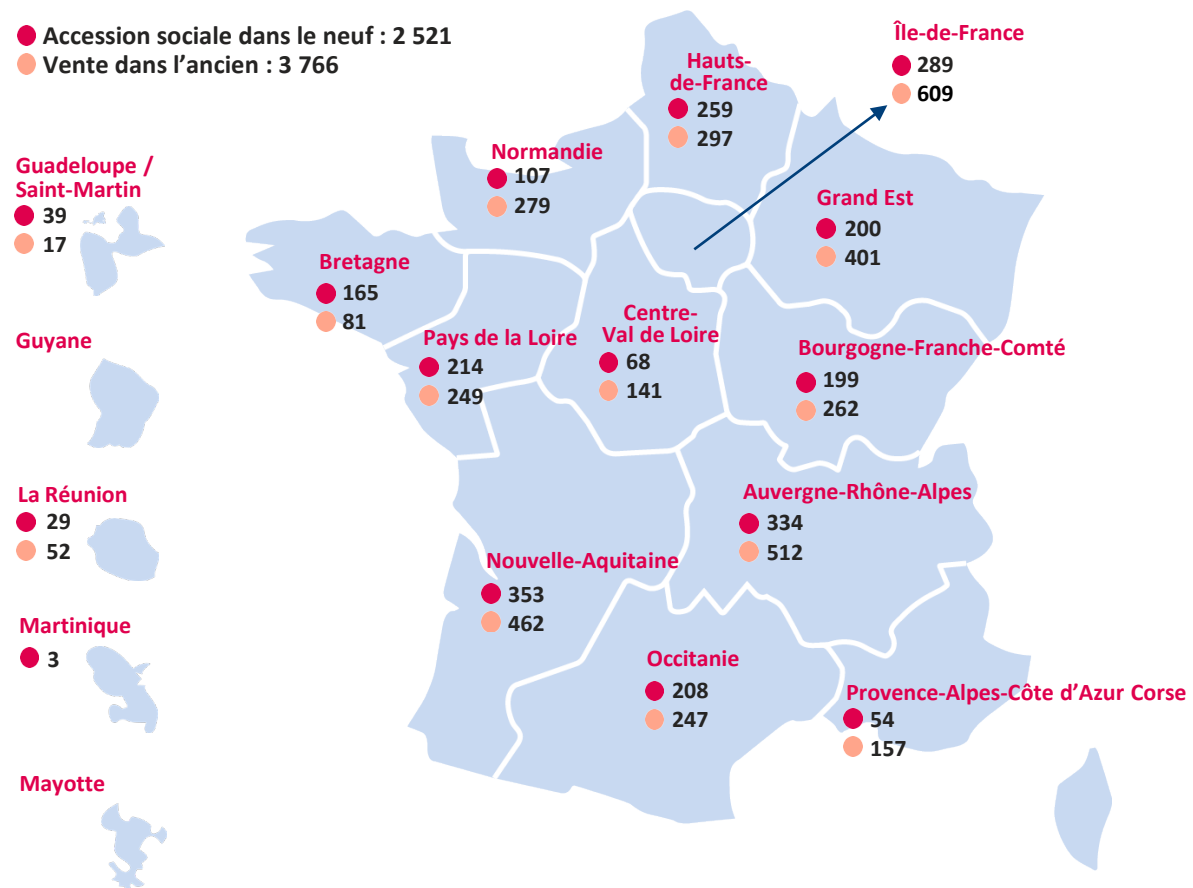
39 335 engagements à construire des logements locatifs

● TOTAL : 39 335
 ● LLS : 27 296
 ● LLI : 12 039



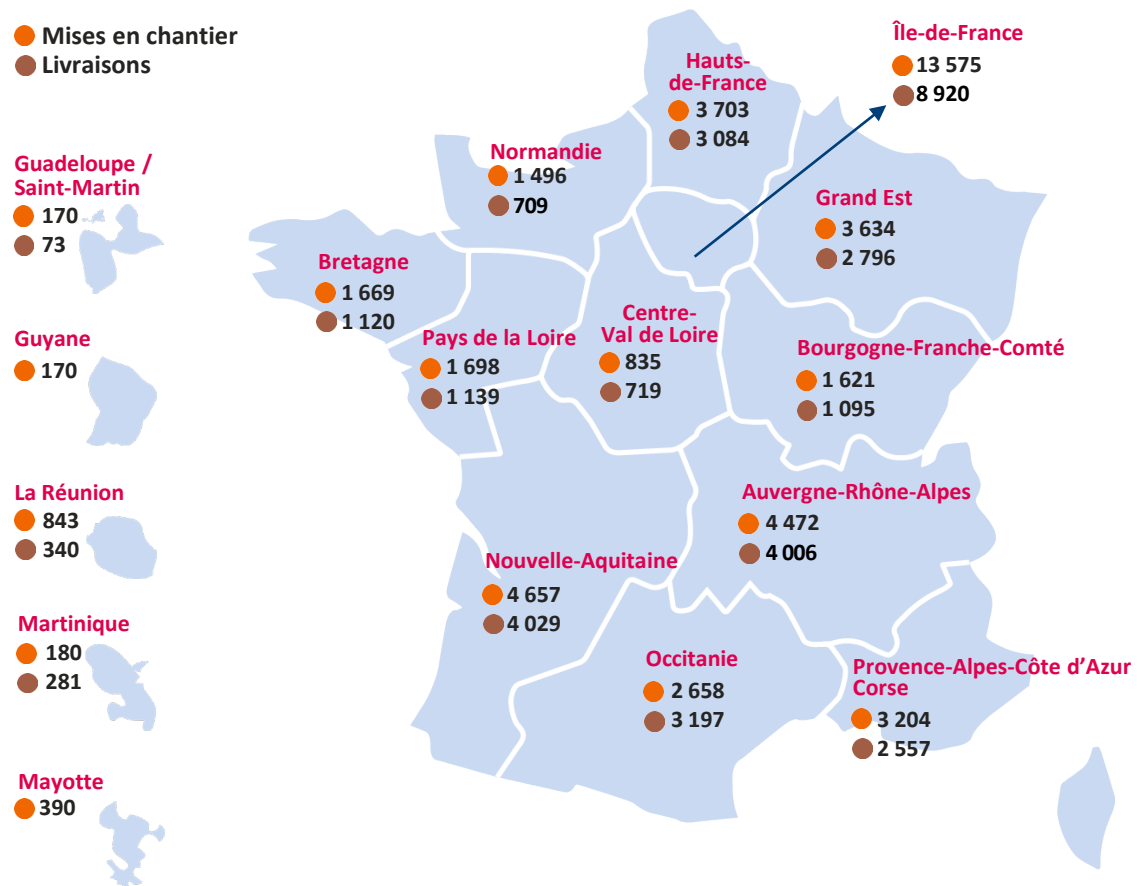
6 287 ventes de logements abordables

● Accession sociale dans le neuf : 2 521
 ● Vente dans l'ancien : 3 766

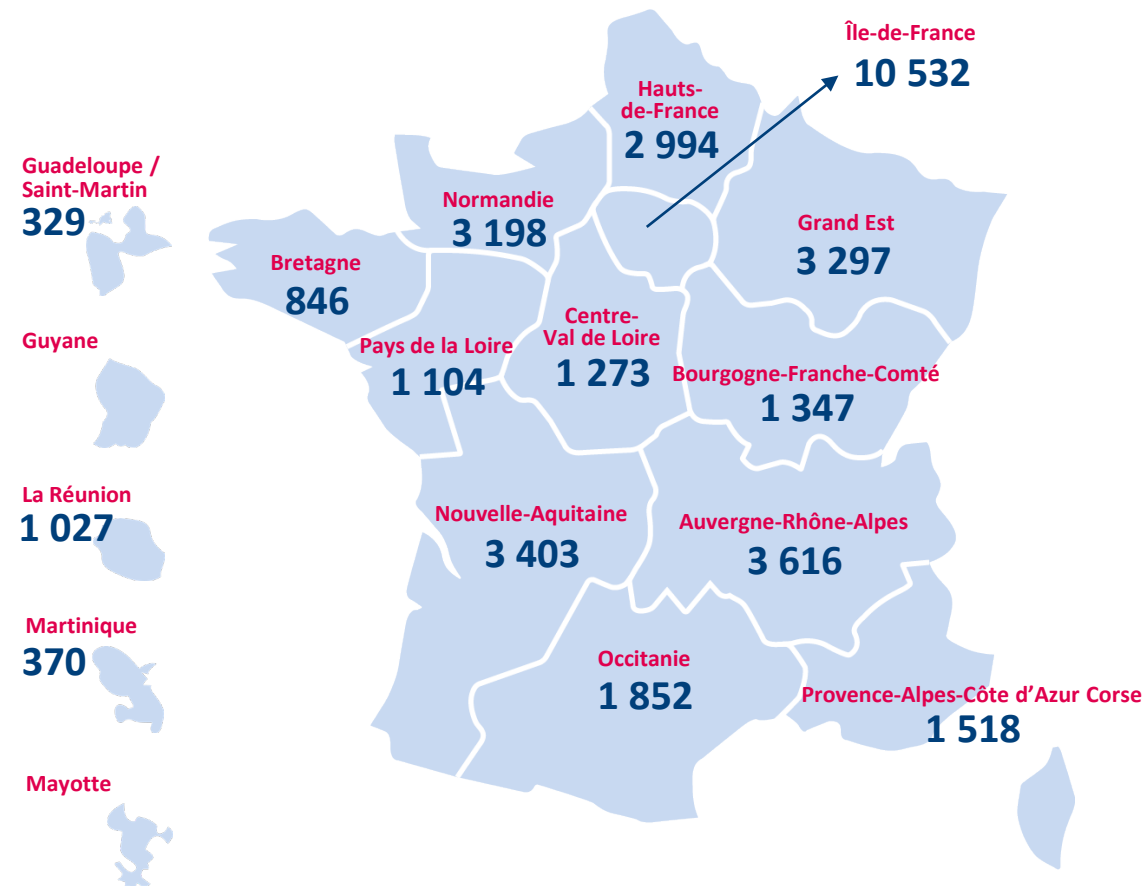


SOLUTIONS LOGEMENT DES FILIALES D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER DANS TOUS LES TERRITOIRES : DES MISES EN CHANTIER MASSIVES, DES LIVRAISONS EN HAUSSE ET LA POURSUITE DES RÉHABILITATIONS

44 975 mises en chantier et 34 065 livraisons



36 706 réhabilitations



Depuis plus de 20 ans, Foncière Logement travaille à la revitalisation des quartiers par la mixité sociale

- Investissement total : 336 M€
- Patrimoine total : 36 812
- Equivalent agréments : 1 464
- Logements livrés : 1 220
- Logements mis en chantier : 580

Outre-mer

- 384
- 31

**Guadeloupe /
Saint-Martin**

- 89

Guyane

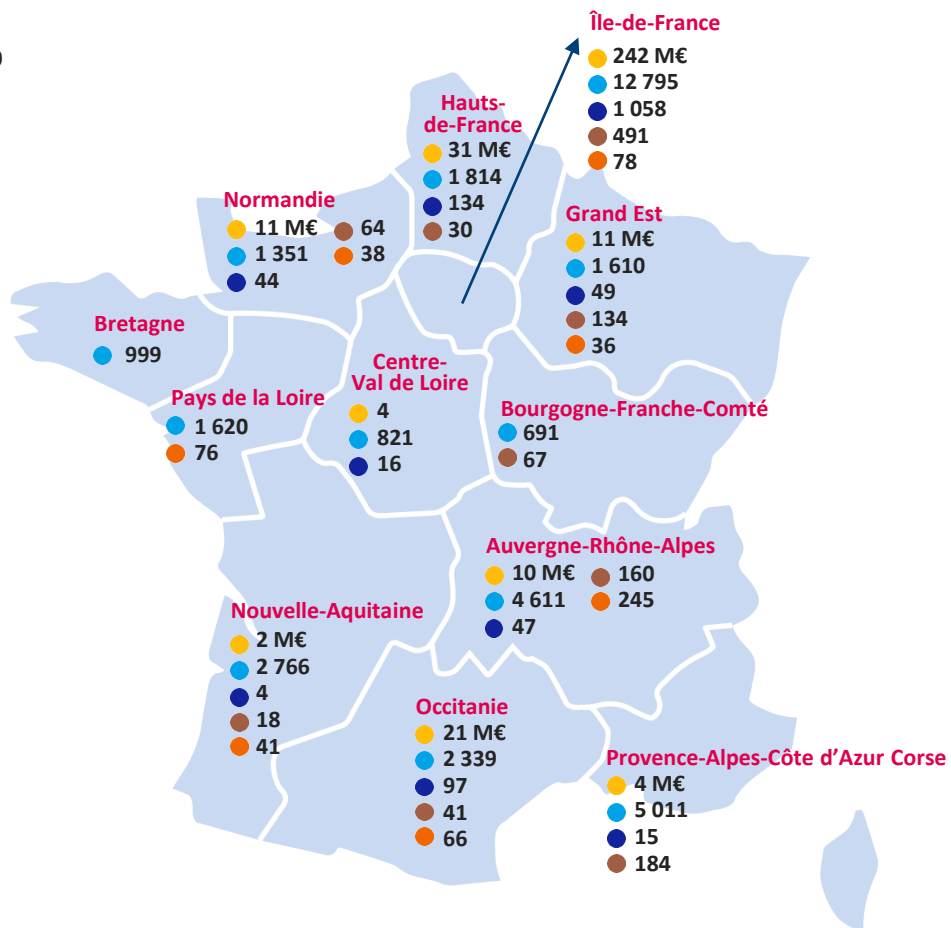
La Réunion

- 229

Martinique

- 66
- 31

Mayotte

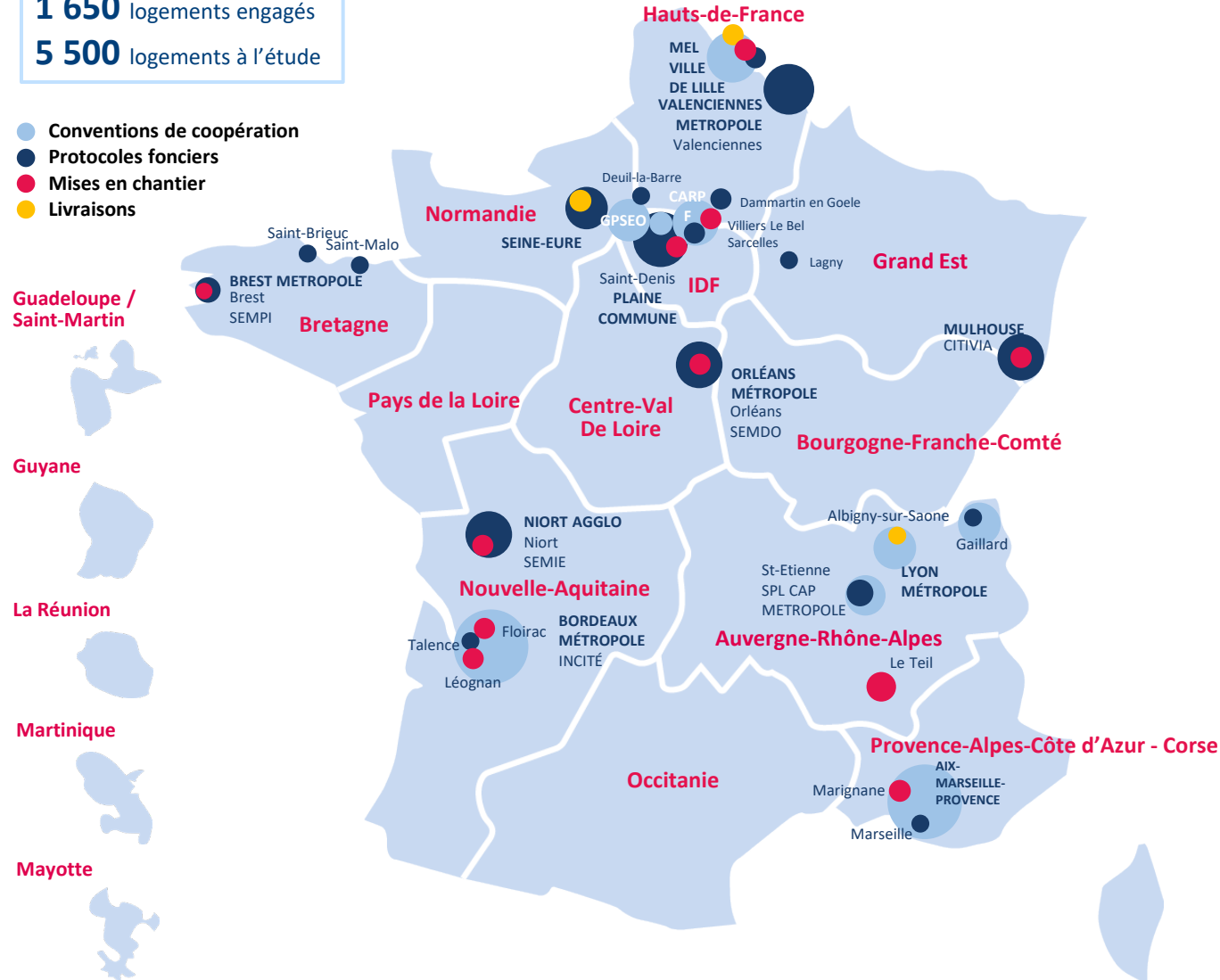


À La Courneuve (93), **Foncière Logement** a livré en avril 2025, 43 logements locatifs à loyer libre, construits dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

ZOOM : LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET INSALUBRE

1 650 logements engagés
5 500 logements à l'étude

- Conventions de coopération
- Protocoles fonciers
- Mises en chantier
- Livraisons



À Léognan (33), le dispositif **Digneo** a permis de livrer fin 2025 un ensemble de 27 logements dont 10 maisons de ville (**Foncière Logement**).

En 2020, Foncière Logement a créé **Digneo**, outil dédié à la lutte contre l'habitat indigne et insalubre dans les centres-villes anciens, que les collectivités et les opérateurs peuvent mobiliser. Digneo est la garantie d'un investissement sur mesure et de long terme, qui permet de développer la mixité sociale dans les centres-villes tout en transformant le patrimoine de la collectivité et en favorisant le bassin d'emploi local pour le logement des salariés. En 2022, la loi 3DS a élargi l'objet social de Foncière Logement, en y intégrant la lutte contre l'habitat indigne dans ses missions d'intérêt général.

ZOOM : LES ENJEUX DE LA TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENTS

- Face à la vacance croissante de bureaux, leur transformation en logements permet de répondre à plusieurs objectifs : revitaliser les espaces urbains délaissés, apporter des solutions à l'évolution des besoins et répondre à la demande de logements, en augmentation constante dans les secteurs tendus.
- Conscient des enjeux liés à ces opérations, Action Logement créait dès 2020 une filiale dédiée, la **Foncière de transformation immobilière (FTI)** : elle développe une ingénierie unique et innovante pour optimiser le montage global de programmes qu'elle réalise avec des bailleurs, en lien étroit avec les acteurs locaux.
- Afin d'accélérer et massifier ces transformations, en septembre 2025, Nadia Bouyer, directrice générale d'Action Logement Groupe, et Xavier Lépine, président de NéoProprio, remettaient à la ministre du Logement un [rapport sur le modèle économique et le financement](#) : 10 propositions pour bâtir un modèle incitatif avec un régime juridique et fiscal adapté, créer des Foncières de transformation de bureaux (FTB) et inscrire ces opérations dans une approche partenariale au service d'un projet de territoire.

- Dans un contexte de tension structurelle du marché et de nécessité d'accélérer la production, l'action collective "**Massifier la transformation de bureaux en logements**", dont la FTI, Stonal et Linkcity sont à l'origine, regroupe désormais près de 80 experts.



À Metz (57), l'ancien siège de l'URSSAF Lorraine a été transformé en une résidence étudiante de 78 logements, inaugurée en octobre 2025 par **Vivest** et la **FTI**.

Nombre de mètres carrés
de bureaux acquis depuis 2020 :
290 000 m²

Nombre de logements développés depuis 2020
7 534 dont :

Nombre de logements livrés depuis 2020 :
1 350 (14 résidences) dont 441 en 2025

- | | |
|--|--|
| ▪ 76 % de logements en locatif social | ▪ 57 % de projets en logement familial |
| ▪ 24 % de logements en locatif intermédiaire | ▪ 29 % de projets en résidences services |
| | ▪ 14 % d'opérations mixtes |

Modes d'intervention en nombre d'opérations :

- | | |
|---|--|
| ▪ 64 % de projets de transformation d'usage | ▪ 36 % de projets de déconstruction - reconstruction |
|---|--|

Une présence territoriale renforcée

- | | |
|--|--|
| ▪ 72 % des opérations en Île-de-France (52 opérations) | ▪ 28 % des opérations en régions (20 opérations) |
|--|--|



03

FINANCER

CONVENTION QUINQUENNALE 2023-2027 : UN CADRE EXIGEANT, UNE CADENCE SOUTENUE, DES RÉSULTATS AU RENDEZ-VOUS

14,4 milliards d'euros mobilisés sur la période 2023-2027 pour apporter des solutions à l'ensemble des acteurs et répondre aux enjeux du logement

Point d'étape : fin 2025, Action Logement a réalisé 2/3 de ses engagements

PRÊTS, AIDES ET SERVICES AUX SALARIÉS

Objectif : 3,67 MDS€



FINANCEMENT DES BAILLEURS SOCIAUX ET INTERMÉDIAIRES

Objectif : 5,48 MDS€



POLITIQUES NATIONALES ANRU & ACV

Objectif : 5,30 MDS€



ZOOM : 611 M€ ENGAGÉS EN 2025 POUR AMÉLIORER L'HABITAT ULTRAMARIN



GADELOUPE / SAINT-MARTIN

65 agréments
dont 15 LLS et 50 LLI
170 mises en chantier
73 livraisons
329 réhabilitations

61,3 M€ d'investissement des filiales immobilières
15,1 M€ de financement Action Logement Services tous bailleurs
2 M€ de financement Action Logement Services aux particuliers



LA RÉUNION

334 agréments
dont 242 LLS et 92 LLI
843 mises en chantier
340 livraisons
1 027 réhabilitations

207,1 M€ d'investissement des filiales immobilières
44,1 M€ de financement Action Logement Services tous bailleurs
5,4 M€ de financement Action Logement Services aux particuliers



MAYOTTE

266 agréments
dont 148 LLS et 118 LLI
390 mises en chantier
119,5 M€ d'investissement des filiales immobilières

13,5 M€ de financement Action Logement Services tous bailleurs
3,1 M€ de financement Action Logement Services aux particuliers



GUYANE

124 agréments
dont 16 LLS et 108 LLI
170 mises en chantier
41,2 M€ d'investissement des filiales immobilières

16,8 M€ de financement Action Logement Services tous bailleurs
1 M€ de financement Action Logement Services aux particuliers



MARTINIQUE

212 agréments
dont 60 LLS et 152 LLI
180 mises en chantier
281 livraisons
370 réhabilitations

57 M€ d'investissement des filiales immobilières
22,3 M€ de financement Action Logement Services tous bailleurs
1,7 M€ de financement Action Logement Services aux particuliers

En Guadeloupe, à Basse-Terre, la nouvelle résidence Malaka (Sikoa).



À Saint-Martin, à Friar's Bay, transformation de la résidence Isabella (Sikoa).



En Guyane, à Macouria, la future résidence Le Clos Belle Humeur (La SIFAG).



À La Réunion, dans la commune du Port, la résidence Maputo (La SHLMR).



En Martinique, au centre-ville de Fort-de-France, la nouvelle résidence Les Jardins de Desclieux (Ozanam).



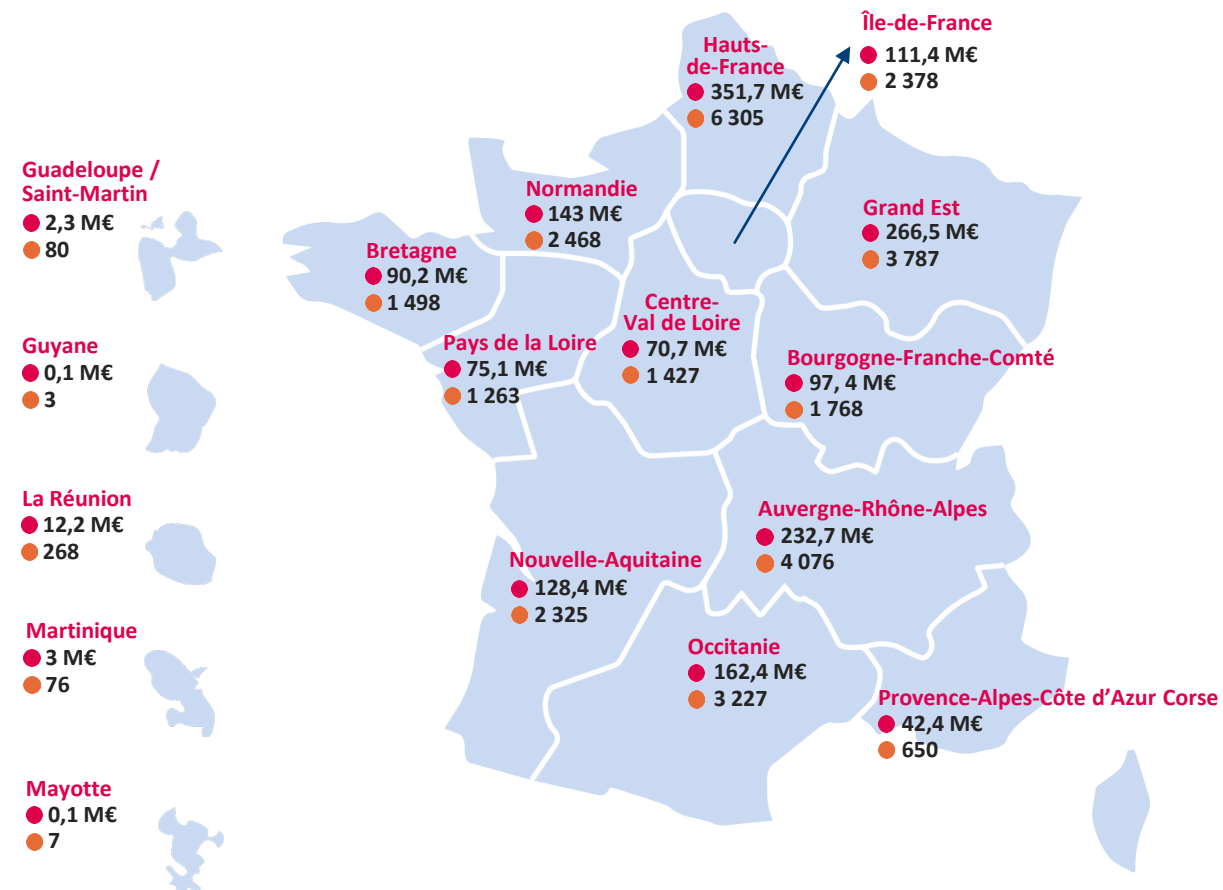
À Mayotte, à Kawéni, la nouvelle résidence pour jeunes actifs inaugurée en décembre 2025 (AL'MA).



ZOOM : ACTION CŒUR DE VILLE, RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES VILLES MOYENNES

Depuis 2018, le programme national Action Cœur de Ville contribue à revitaliser les centres de 245 villes moyennes

- Total des engagements cumulés depuis 2018 (en M€)
- Nombre de logements produits depuis 2018



En 2025 :

- 232 M€ engagés
- 3 798 logements financés
- 222 opérations

Depuis 2018 :

- 1 790 M€ engagés
- 31 606 logements financés
- 2 215 opérations



À Vitré (35), sur le site classé du château de la Baratière, **Espacil** réhabilite actuellement 3 bâtiments anciens dans le cadre d'Action Cœur de Ville.

ZOOM : L'INNOVATION AU SERVICE DU LIEN EMPLOI-LOGEMENT

AL'INOV, le fonds d'innovation du Groupe : 109 projets financés et 14,6 M€ engagés

● Interventions du Groupe 109
● Aides aux salariés 14,6 M€

Outre-mer

● 8
● 1,2 M€

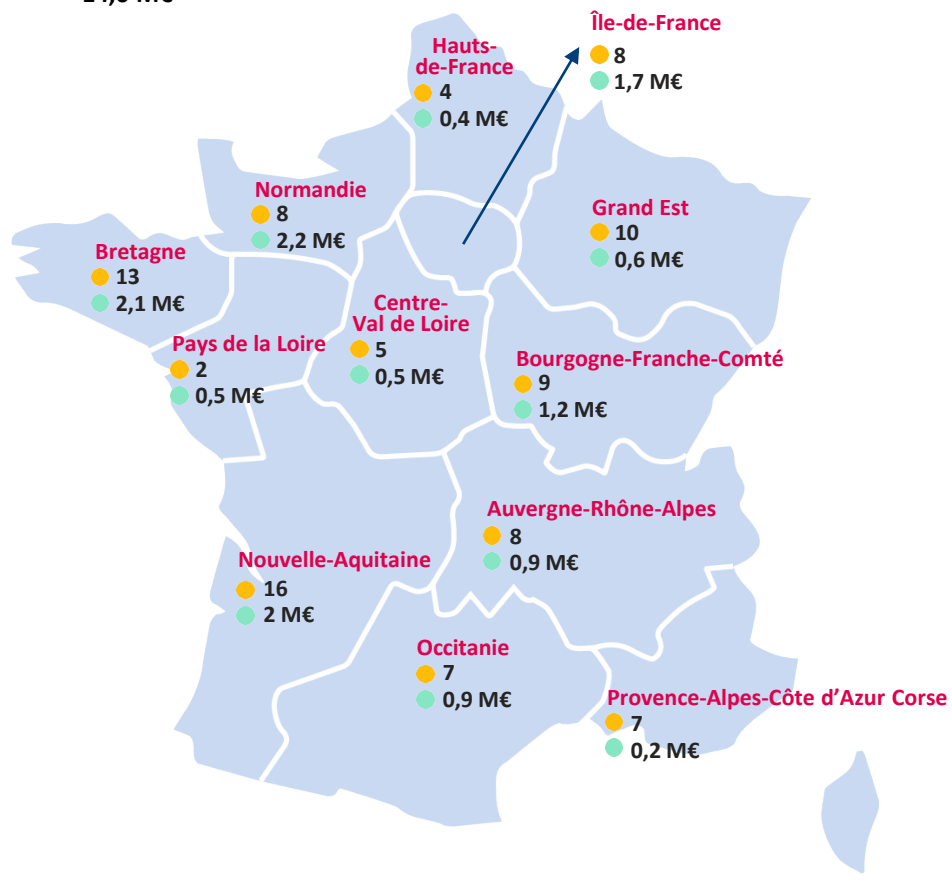
Guadeloupe / Saint-Martin

Guyane

La Réunion

Martinique

Mayotte



À Bétheny (51), **Plurial Novilia** réalise, en partenariat avec Inergreen, un projet pilote de construction modulaire biosourcé : 2 maisons en ossature bois et en construction hors-site, conformes à la RE2020 palier 2031.



À Villeurbanne (69), la résidence **EKÖ**, réalisée par Arcade-VYV, est issue de la reconversion d'un ancien site de la MGEN en un bâtiment résidentiel à destination des seniors et de leurs aidants, une maison médicale et des bureaux.

Découvrez la plaquette réalisée à l'occasion de la première édition des Trophées de l'innovation Outre-mer, organisée par Action Logement en février 2025 en Guadeloupe.



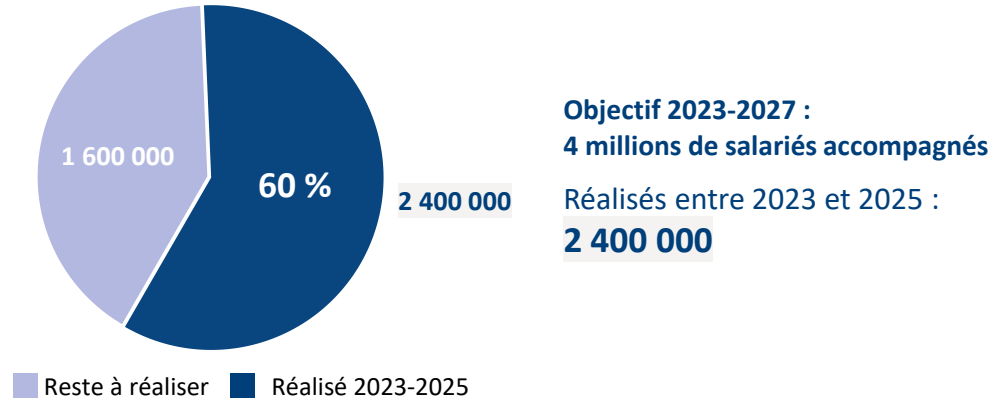


04 PERSPECTIVES

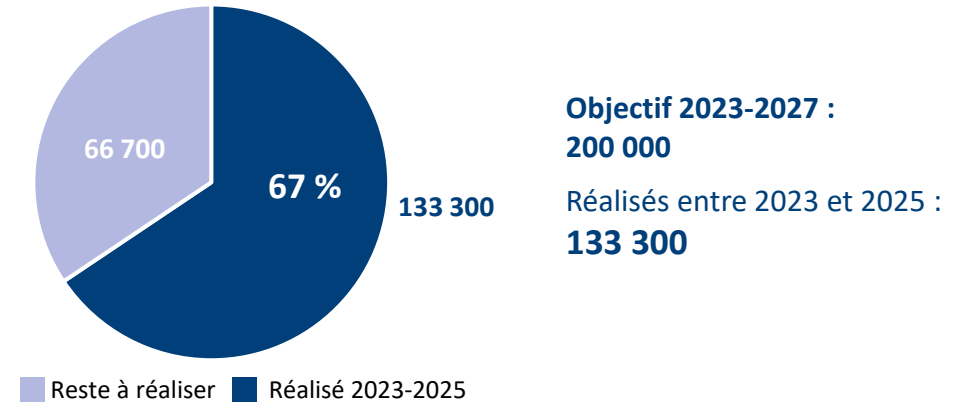
2026 : UNE ACTION MENÉE DANS LE CADRE DE LA CONVENTION QUINQUENNALE 2023-2027

Financer et construire le logement abordable, accompagner les salariés dans les bassins d'emploi

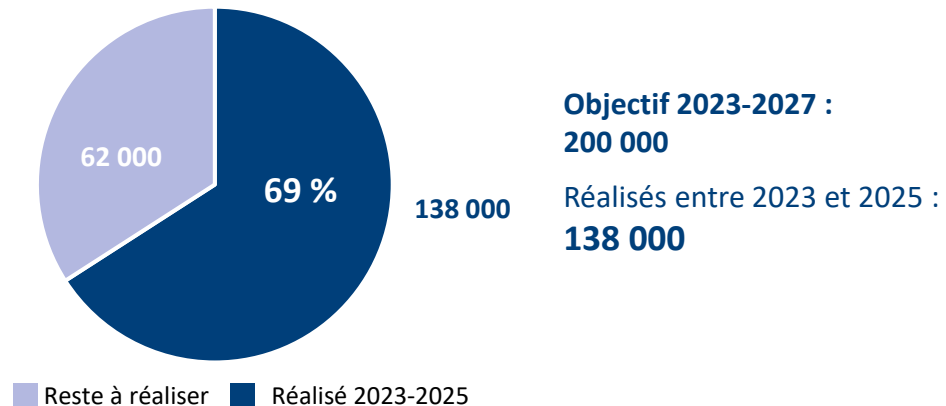
Aides et services délivrés aux salariés



Mises en chantier en nombre de logements



Agréments en nombre de logements



Réhabilitations, résidentialisations et rénovations

