



# AGIR

# LÀ OÙ TOUT COMMENCE

RAPPORT  
D'ACTIVITÉ  
2025

ActionLogement   
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

# AGIR LÀ OÙ TOUT COMMENCE

**Q**uand on veut avancer dans la vie, passer un cap, s'épanouir, le logement, c'est le point de départ. La base. LA condition.

Un logement, c'est bien plus qu'un cadre, c'est un projet de vie, un emploi, un quartier où l'on s'investit, une famille que l'on fonde, une vie qui se construit.

Un logement, c'est aussi **HABITER** sa vie. Là où il y a des emplois et là où des activités nouvelles se développent. Là où l'on vit et là où l'on aspire à vivre. Là aussi, où l'on se croise, où se créent des rencontres et des opportunités.

Là où l'on se projette.

Là où tout commence.

C'est l'esprit dans lequel les partenaires sociaux et les 20 000 collaborateurs du Groupe ont agi tout au long de l'année 2025, comme depuis plus de 70 ans, afin de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'accès à l'emploi.

**A**CCOMPAGNER  
LES PARCOURS  
RÉSIDENTIELS DES SALARIÉS

---

**G**ARANTIR  
UNE OFFRE DE  
LOGEMENTS ABORDABLES

---

**I**NNOVER POUR  
TRANSFORMER LES  
TERRITOIRES DURABLEMENT

---

**R**ENDRE  
COMPTE PAR  
LA PREUVE

# SOMMAIRE

Action Logement en bref:  
agir en faveur du logement abordable ..... P.06

Regards sur 2025:  
par Bruno Arcadipane, président  
et Bruno Lindowna, vice-président ..... P.08

Point de vue:  
par Nadia Bouyer, directrice générale ..... P.10

Temps forts 2025. .... P.12

Stratégie RSE:  
relever les défis du logement durable ..... P.14

## RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025

Directrice de la publication: Nadia Bouyer

Direction de la rédaction: Jean-François Faucher, Sophie Benard

Rédaction et coordination éditoriale: Sophie Benard, Emmanuelle Herriou

Conception et réalisation graphique: Agence Bastille - Impression: Handiprint, entreprise adaptée

Merci aux équipes du groupe Action Logement qui ont contribué à la réalisation de ce rapport d'activité

L'AVANCE LOCA-PASS®, l'AIDE MOBILI-JEUNE® et Visale sont des marques déposées pour le compte

d'Action Logement. Le prêt Accession et le prêt Travaux sont des dispositifs Action Logement

Aides et services soumis à conditions d'attribution, dans la limite des enveloppes fixées

par les réglementations en vigueur. Plus d'information sur [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)

Photo de couverture: © Nastasic

En pages 8, 9 et 11, portraits de Bruno Arcadipane, Bruno Lindowna et Nadia Bouyer: © Jean-Marie Heidinger

Contact: [communication.al@actionlogement.fr](mailto:communication.al@actionlogement.fr) - Action Logement - 21, quai d'Austerlitz - CS 51456 -

75643 Paris Cedex 13 - Direction de la Communication Groupe © Action Logement juin 2026

## A

### Chapitre 1

Le logement des jeunes:  
premier pas vers l'emploi ..... P.18

Les salariés locataires,  
au cœur du lien emploi-logement ..... P.20

Des futurs propriétaires  
accompagnés et sécurisés. .... P.22

Des solutions pour les publics fragilisés ..... P.24

## G

### Chapitre 2

Financer des solutions logement  
dans tous les territoires ..... P.28

Construire durablement  
dans les bassins d'emploi. .... P.30

Les enjeux multiples  
de la revalorisation du bâti ..... P.32

Agir pour le lien social  
et le cadre de vie des locataires ..... p.34

## I

### Chapitre 3

Accompagner le renouveau des quartiers ..... P.38

Soutenir la vitalité  
économique des territoires ..... P.40

Prendre en compte  
les spécificités ultramarines. .... P.42

## R

### Chapitre 4

Panorama chiffré ..... P.46

Une organisation adaptée  
aux besoins des territoires. .... P.56

L'action du Groupe dans les régions ..... P.58

# AGIR EN FAVEUR DU LOGEMENT ABORDABLE



**LIEN EMPLOI-LOGEMENT**  
**GOVERNANCE PARITAIRE**  
**ANCRAGE TERRITORIAL**

## NOTRE MISSION D'UTILITÉ SOCIALE

La mission d'Action Logement est de faciliter l'accès au logement des salariés afin de favoriser l'accès à l'emploi, en France hexagonale et ultramarine. Parce que plus que jamais, le logement abordable est essentiel pour contribuer au développement des entreprises, au dynamisme des territoires et à la cohésion sociale.

## NOTRE ORGANISATION

- **Une gouvernance paritaire:** le Groupe est administré par les représentants des organisations patronales et des syndicats de salariés (MEDEF, CPME, CFDT, CFE-CGC, CFTC, FO, CGT)
- **Un ancrage territorial** au plus près des territoires, pour une action adaptée aux besoins locaux, avec 12 Comités régionaux et 5 Comités territoriaux paritaires
- **Action Logement Groupe détient deux filiales principales:**
  - Action Logement Services
  - Action Logement Immobilier
- **50 entités immobilières** produisent, rénovent et gèrent des logements abordables et durables
- **20 000 collaborateurs** exercent 100 métiers utiles dans les domaines serviciels et de l'immobilier

## NOS ACTIVITÉS

- **Accompagner les salariés et les entreprises** avec des aides et des services facilitant les parcours résidentiels en lien avec l'emploi
- **Développer, réhabiliter et gérer** des logements abordables
- **Contribuer au financement** de la production et de la réhabilitation de logements sociaux et intermédiaires
- **Soutenir l'attractivité** des territoires, notamment par la revitalisation des quartiers prioritaires et des centres des villes moyennes
- **Contribuer à la transition écologique** et à la stratégie nationale bas-carbone, dans toutes nos activités

Découvrez  
le film institutionnel  
d'Action Logement



## CONVENTION QUINQUENNALE 2023-2027 : FIN 2025, ACTION LOGEMENT A RÉALISÉ DEUX TIERS DE SES ENGAGEMENTS

La Convention quinquennale signée avec l'État pour la période 2023-2027 fixe à Action Logement des objectifs ambitieux, à un moment où il existe pour les salariés des entreprises une urgence réelle en matière de logement, qu'il s'agisse du volume et de la qualité de production, ou encore du défi climatique. **14,4 milliards d'euros sont mobilisés sur ces cinq années** pour apporter des solutions à l'ensemble des acteurs et répondre aux enjeux du logement.

### FINANCER, CONSTRUIRE ET RÉHABILITER DES LOGEMENTS ABORDABLES

#### OBJECTIF:

**5,48 milliards d'euros**

afin de financer les bailleurs sociaux et intermédiaires pour la construction et la réhabilitation entre 2023 et 2027

→ **69%**

engagés entre 2023 et 2025, soit **3,75 milliards d'euros**

#### UN PATRIMOINE DE

**1,2 million de logements**

fin 2025

#### OBJECTIF:

**200 000 logements**

développés entre 2023 et 2027

→ **67%**

de l'objectif réalisé entre 2023 et 2025, soit **133 300 logements**

#### OBJECTIF:

**200 000 logements**

renovés entre 2023 et 2027

→ **60%**

de l'objectif réalisé entre 2023 et 2025, soit **120 000 logements**

### FACILITER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS POUR SOUTENIR L'EMPLOI

#### OBJECTIF:

**3,67 milliards d'euros**

pour accompagner les salariés entre 2023 et 2025, soit **4 millions d'aides et services** accordés

→ 902 millions d'euros en 2025,

soit **821 000 aides et services** accordés

→ **68%**

engagés entre 2023 et 2025, soit 2,48 milliards d'euros

pour **2,4 millions d'aides et services**

### ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

**OBJECTIF:** poursuivre le financement des politiques nationales de l'habitat à hauteur de

**5,3 milliards d'euros**

entre 2023 et 2027

→ **dont 3,8 milliards d'euros**

pour le financement de l'ANRU et **1 milliard d'euros** pour la poursuite du programme Action Cœur de Ville

→ **67%**

de l'objectif réalisé entre 2023 et 2025, soit **3,53 milliards d'euros** engagés

# REGARDS SUR 2025



*Les partenaires sociaux ont mis la gestion paritaire au service du logement des salariés et de la vitalité économique de tous les territoires."*

**Bruno Arcadipane,**  
président  
d'Action Logement Groupe



## QUEL REGARD PORTEZ-VOUS SUR L'ANNÉE 2025, PARTICULIÈREMENT INTENSE POUR ACTION LOGEMENT ?

**BRUNO ARCADIPANE:** On le sait, c'est quand souffle la tempête que l'on peut juger de la solidité d'un bateau. Action Logement est le premier bailleur de France et assure 17% de l'ensemble de la production de logements en France. C'est dire si, inscrits au cœur de la vie nationale par la nature même de nos activités, nous sommes au premier rang pour percevoir les coups de vent et les bourrasques qui peuvent agiter notre pays. Ils ont été nombreux et multifactoriels en 2025, avec des tensions internationales, une morosité économique durablement installée et une inquiétude sociale sourde, sans oublier ce que l'on nomme maintenant une « fatigue démocratique », qui exprime les fragilités de la cohésion sociale. Au milieu de ce tableau hélas assez sombre, force est de constater que la démocratie sociale portée par notre Groupe paritaire a tenu sa place ET ses engagements. Sans ostentation mais avec détermination ! Avec la solidité de ceux qui savent que la cause est juste. Or, renforcer le lien emploi-logement, agir en faveur de parcours résidentiels fluides et ascendants, depuis plus de 70 ans, c'est la volonté sans faille des partenaires sociaux, qui ont mis la gestion paritaire au service du logement des salariés des entreprises, et plus largement de la vitalité économique de tous les territoires de France hexagonale et ultramarine. Ainsi, en 2025, les deux tiers des achats du Groupe ont bénéficié au tissu local des PME et des ETI. Les résultats et les exemples qui émaillent ce rapport d'activité en sont une illustration éloquentes.

**BRUNO LINDOWNA:** La gestion paritaire est manifestement une réponse efficace et de qualité aux défis actuels : capable de dépasser les clivages stériles, elle produit des solutions mesurables, cadencées et résolument audacieuses, contribuant de façon significative à la cohésion sociale. Action Logement aujourd'hui, c'est une organisation unique et singulière, un facteur de stabilité aussi, dans un environnement général incertain. Il est donc plus nécessaire que jamais, non seulement de le préserver, mais aussi de poursuivre nos desseins avec toujours plus d'ambition et d'innovation au service de nos concitoyens.

## QUELLES ANALYSES PARTAGEZ-VOUS POUR LES ANNÉES À VENIR AFIN DE RÉPONDRE AUX ATTENTES DES SALARIÉS EN MATIÈRE DE LOGEMENT ABORDABLE ?

**B.L.:** Nous entrons dans la fin d'un cycle puisque la Convention quinquennale en cours s'achèvera à la fin de 2027. D'ici là, notre activité est solidement organisée et nos objectifs de production seront atteints : 200 000 logements neufs produits, 200 000 logements réhabilités et 4 millions de salariés accompagnés par des aides et services sur la période 2023-2027. Toutes nos structures, toutes nos équipes sont mobilisées pour maintenir ce cap dans le cadre d'une gestion rigoureuse. Pour y parvenir, nous avons besoin de stabilité : il est bien évident que toute initiative visant à nous affaiblir peut remettre en cause notre capacité à faire. Action Logement est un organisme privé dont la mission reconnue d'utilité sociale est de loger les salariés.

C'est aussi un acteur de l'écosystème du logement social en France, aux côtés de l'État, mais il n'a pas vocation à se substituer aux services publics. S'il est dans notre ADN d'accompagner les politiques de l'habitat dans les territoires, s'il est évident pour les partenaires sociaux de soutenir les quartiers ou les territoires en déprise, nous ne le faisons pas en lieu et place des pouvoirs publics, nous faisons avec, dans une démarche partenariale vertueuse.

**B.A.:** J'ajouterai volontiers que toutes les initiatives qui affaiblissent Action Logement, affaiblissent en réalité l'ensemble des acteurs du secteur du logement abordable. Dans l'histoire de notre pays, nous sommes à un moment où il faut simultanément répondre aux besoins croissants des salariés des entreprises, prendre en compte les mutations profondes de la société, comme l'accélération de la décohabitation, le vieillissement des locataires du parc ou les conséquences du réchauffement climatique, ou encore inventer des solutions agiles pour accompagner la mobilité professionnelle. Les chantiers sont nombreux et multiformes. Notre Groupe paritaire est aussi le second financeur du secteur : il accompagne, par des prêts et des subventions, les initiatives des bailleurs, de tous les bailleurs sociaux quels que soient leurs statuts. Il est présent dans tous les territoires et a amplifié son intervention, notamment dans les territoires ultramarins où la situation de l'habitat relève désormais de l'urgence. Action Logement, c'est un format d'intervention assez unique dans l'Union européenne, qu'il convient donc de préserver pour le bien commun. Pour répondre aux attentes, le Groupe a besoin de pouvoir continuer à maîtriser sa ressource et d'agir dans la sérénité. Les partenaires sociaux qui font chaque jour la démonstration de leur efficacité n'ont au fond qu'un seul objectif : servir cette indispensable mission d'utilité sociale.

## DE NOUVEAUX CHAMPS D'INTERVENTION SE DESSINENT-ILS POUR LE GROUPE ?

**B.L.:** Je serais tenté de répondre, selon la célèbre formule, qu'il « faut que tout change pour que rien ne change » : s'adapter aux besoins des salariés des entreprises, c'est une seconde nature pour les partenaires sociaux depuis 1953. Notre structuration paritaire, fortement territorialisée, nous permet d'être des capteurs efficaces des évolutions en cours. Le savoir-faire des équipes permet ensuite de transformer ces constats, qui ne sont parfois que des intuitions, en actions concrètes : je pense à la transformation de bureaux en logements, qui est un domaine où notre Groupe a été précurseur, il y a six ans, et qui est devenue aujourd'hui un impératif. C'est très révélateur de notre méthode de travail : observer, mesurer, anticiper, formaliser, innover... bref, agir, mus par des valeurs de solidarité et d'équité.

**B.A.:** Ce que décrit fort justement Bruno, c'est notre volonté de faire. Aujourd'hui, comme hier et demain, Action Logement, c'est la subtile combinaison de la loyauté et de la détermination, de l'audace et de la robustesse, de l'ambition et de la raison. Son spectre d'intervention est déjà large. L'essentiel est d'apporter de la fluidité afin de faire encore mieux et surtout plus vite. L'urgence est là. Face aux incertitudes du moment, j'ai la conviction que pour notre pays, disposer d'un Groupe comme le nôtre est une chance.



*Sur la période 2023-2027, nos objectifs seront atteints : 200 000 logements produits, 200 000 réhabilités et 4 millions de salariés accompagnés."*

**Bruno Lindowna,**  
vice-président  
d'Action Logement Groupe





*L'accompagnement des salariés à chaque étape de leur vie demeure un axe stratégique majeur, facteur de cohésion sociale. C'est aussi dans cette perspective que le Groupe paritaire maintient son effort à un niveau très élevé en faveur du financement de l'ensemble des opérateurs du logement abordable."*

**Nadia Bouyer,**  
directrice générale  
d'Action Logement Groupe



**O**ptimiser nos engagements pour toujours mieux répondre aux attentes en matière de logements abordables et durables: voilà la ligne de conduite que se sont donnée les partenaires sociaux en 2025. Une démarche, comme toujours depuis 72 ans, traduite en actions, en initiatives et en succès que vous découvrirez au fil des pages de ce rapport d'activité, et qui illustrent la mobilisation de notre Groupe en faveur du logement abordable et durable pour les salariés des entreprises. Au cœur de nos réussites, animées par une volonté d'airain, les équipes de nos filiales servicielles et immobilières sont déployées dans tous les territoires de la France hexagonale et ultramarine. Chaque jour, elles font plus que démontrer leur savoir-faire: elles visent l'excellence, dans le cadre exigeant des valeurs fortes qui sont les nôtres et des défis de notre époque. À l'appui de cette mobilisation de tous les talents, la stratégie RSE du Groupe guide notre action pour faciliter l'accès au logement afin de favoriser l'accès à l'emploi. Avec plus de 821000 salariés accompagnés en 2025 et 1 logement sur 6 mis en chantier en France par Action Logement, c'est à l'évidence une stratégie pertinente, à l'utilité sociale incontestable et indispensable.

**S**oucieux de proposer un ensemble de réponses toujours plus complet et efficace pour fluidifier les parcours logement des salariés, en 2025, Action Logement Services a renforcé la digitalisation de ses outils: une nouvelle plateforme répond aux besoins en matière de logements intermédiaires, complémentaires de l'offre de logements locatifs sociaux ou d'hébergement dédié pour les jeunes actifs, les salariés en formation ou les saisonniers. Sur la même période, les partenaires sociaux, engagés pour faciliter des trajectoires logement ascendantes, ont confirmé leur effort en faveur de l'accession sécurisée à la propriété: dans un contexte de taux d'intérêt élevés et d'accès au crédit difficile pour les ménages salariés aux revenus modestes, plus de 80000 d'entre eux ont bénéficié l'an dernier de prêts et de conseils en financement dédiés. Plus largement, l'accompagnement des salariés à chaque étape de leur vie demeure un axe stratégique majeur, facteur de cohésion sociale. C'est aussi dans cette perspective que le Groupe paritaire maintient son effort à un niveau très élevé (1,8 milliard d'euros), en faveur du financement de l'ensemble des opérateurs du logement abordable.

**E**n prenant appui sur le maillage territorial et les relations de confiance établies notamment par les Comités régionaux et territoriaux avec les élus des collectivités, les 43 filiales immobilières, Foncière Logement, l'opérateur de la mixité sociale, et l'Opérateur national de vente (ONV) ont, malgré les incertitudes économiques, maintenu une activité record en 2025. En investissant plus de 11 milliards d'euros dans l'ensemble des territoires, les structures ont développé 41600 nouveaux logements, mis en chantier 45900 logements et lancé 40000 réhabilitations. Des performances en parfaite cohésion avec les engagements pris dans le cadre de la Convention quinquennale 2023-2027, dont l'ensemble des objectifs étaient déjà atteints aux deux tiers fin 2025. De surcroît, cette dynamique s'accompagne du déploiement de solutions bâtiminaires innovantes qui bénéficient à l'ensemble du secteur: impression en 3D, utilisation de matériaux biosourcés, exemplarité énergétique... Des résultats qui contribuent à l'attractivité des territoires, accompagnent la réindustrialisation et soutiennent l'emploi local en s'adaptant aux besoins particuliers des bassins d'emploi: la rénovation urbaine des quartiers, la revitalisation des cœurs des villes moyennes, sans oublier l'effort confirmé en faveur du logement dans les territoires ultramarins.

**R**ésolument engagé en faveur du lien emploi-logement, Action Logement n'a de cesse d'activer tous les leviers pour remplir sa mission dans le cadre d'une gestion ultra-rigoureuse de la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC). La robustesse du modèle de gestion paritaire lui permet d'être à la fois en phase avec les aspirations des salariés, moteur d'un secteur en proie aux turbulences, amortisseur de crise et soutien loyal aux ambitions développées, à travers les politiques publiques notamment, en faveur d'un habitat de qualité. Point de stabilité dans une société en pleine mutation, notre Groupe sait aussi conjuguer audace et agilité, qu'il s'agisse de soutenir des populations impactées par des événements climatiques graves, à La Réunion ou à Mayotte par exemple au cours de ces derniers mois, de porter l'effort sur les salariés précaires (saisonniers, travailleurs en contrat temporaire) confrontés à des difficultés de logement, ou d'épauler les jeunes actifs ou en formation grâce à une garantie Visale reconfigurée. C'est pour notre Groupe une fierté collective. Et pour notre pays un ferment de solidité et de stabilité, tant le logement est essentiel, là où tout commence...

# TEMPS FORTS 2025

**16 JANVIER**

## RÉSULTATS 2024: ENGAGEMENTS TENUS

Les résultats d'activité du Groupe dénotent la robustesse du modèle de gestion paritaire et attestent d'un effort maintenu : 14 milliards d'euros ont été investis pour agir sur l'habitat abordable, plus de 44 000 nouveaux logements ont été développés, plus de 42 000 réhabilités, et plus de 780 000 salariés ont été accompagnés dans leur parcours résidentiel.

**13 MARS**

## NOMINATIONS AU SEIN DU GROUPE

À l'issue des conseils d'administration des 11 et 13 mars, trois nominations sont validées par les instances : Bruno Lindowna (FO) a été élu vice-président d'Action Logement Groupe, André Palu (CFE-CGC) vice-président d'Action Logement Immobilier, et Arnaud Anantharaman a été nommé directeur général adjoint d'Action Logement Immobilier.

**31 MARS**

## MONTÉE EN PUISSANCE DU LOGEMENT INTERMÉDIAIRE

In'li, filiale d'Action Logement, évolue pour devenir le leader du logement intermédiaire : ses quatre opérateurs dédiés sont réorganisés en un groupe unique à l'échelle nationale, par la filialisation des quatre sociétés in'li en régions, in'li **Aura**, in'li **Grand Est**, in'li **Paca & Corse**, in'li **Sud Ouest**, auprès d'in'li (Île-de-France).



Dans le 4<sup>e</sup> arrondissement de Lyon (69), la résidence Tilia, 23 logements en locatif intermédiaire (in'li **Aura**).

© UTEI

**10 AVRIL**

## LANCEMENT D'« INITIATIVES ACCESSION »

Action Logement lance « Initiatives Accession », un Appel à manifestation d'intérêt (AMI) visant à recueillir des initiatives innovantes pour faciliter l'accès à la propriété abordable des salariés aux revenus modestes. Objectif : avec de nouveaux partenariats, identifier et développer des montages financiers ou des mécanismes inédits visant à développer l'accession.

**28 AVRIL**

## POUR UNE MEILLEURE MAÎTRISE DES CONSOMMATIONS DE FLUIDES PAR LES FJT

Action Logement lance un Appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour soutenir l'accompagnement social des résidents des Foyers de jeunes travailleurs (FJT) dans la maîtrise de leur consommation de fluides. Un montant de 100 euros par logement est dédié à l'accompagnement des gestionnaires de FJT dans leurs actions socio-éducatives en faveur des résidents.

**18 JUIN**

## CONFIRMATION DU PARTENARIAT STRATÉGIQUE AVEC LA BANQUE DES TERRITOIRES

Une convention de partenariat de 24 milliards d'euros de financements est signée pour la période 2025-2027. Une ambition commune à la mesure de leur rôle essentiel dans la production de logements abordables en France : la production par la Banque des Territoires de plus de 4 logements sur 10, et 1 logement sur 6 mis en chantier par Action Logement.

## UN PARTENARIAT RENOUEVÉ AVEC LES ASSOCIATIONS NATIONALES REPRÉSENTATIVES DES LOCATAIRES

Dans un contexte de hausse des coûts de l'énergie, le partenariat conclu en 2022 est renouvelé avec l'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC), la Confédération générale du logement (CGL), l'association Consommation, logement et cadre de vie (CLCV), la Confédération nationale du logement (CNL) et la Confédération syndicale des familles (CSF). Objectifs : maîtrise des charges locatives et du pouvoir d'achat, qualité du service rendu.



À l'occasion de la signature du partenariat avec les associations nationales représentatives des locataires.

© DR

**10 JUILLET**

## RENCONTRES NATIONALES: LE GROUPE RÉAFFIRME SON UTILITÉ SOCIALE

Sur le thème « Agir ensemble pour le lien emploi-logement », Action Logement réunit à Meudon (92) plus de 700 personnes, chefs d'entreprise, parlementaires, élus locaux, acteurs du logement et de l'habitat... En présence de la ministre du Travail et de l'Emploi, de la ministre déléguée chargée de la Ville et de la ministre chargée du Logement, les partenaires sociaux réaffirment avec force l'utilité sociale et l'efficacité du modèle de gestion paritaire du Groupe.



Pendant les Rencontres nationales, Bruno Arcadipane et Bruno Lindowna, président et vice-président d'Action Logement Groupe, aux côtés des représentants des organisations patronales et des syndicats de salariés.

© Hervé Thouroude

**20 OCTOBRE**

## LE GROUPE S'ENGAGE POUR LES SALARIÉS ET LES ÉTUDIANTS MESSINS

À Metz (57), Action Logement Grand Est et l'Eurométropole de Metz signent une convention-cadre de territoire pour mieux répondre aux besoins en logements des salariés. À cette occasion sont inaugurées la résidence étudiante Pasteur et la nouvelle agence commerciale de **Vivest**, une opération pionnière pour la transformation de locaux d'activité vacants en logements.



À Metz, l'ancien siège de l'Urssaf Lorraine transformé en résidence étudiante (**Vivest** et la **FTI**).

© Focalize

**18 NOVEMBRE**

## AU RENDEZ-VOUS DU SALON DES MAIRES ET DES COLLECTIVITÉS LOCALES

Du 18 au 20 novembre à Paris (75), le Groupe présente les solutions qu'il propose pour développer un habitat abordable et durable, et soutenir l'emploi et l'attractivité des territoires. L'événement est également l'occasion d'échanger avec élus locaux et partenaires sur leurs enjeux et priorités.



Au Salon des maires et des collectivités locales, le ministre du Logement, Vincent Jeanbrun, entouré des équipes d'Action Logement.

© Hervé Thouroude

**11 DÉCEMBRE**

## AVEC L'UNPI, UN PARTENARIAT RENFORCÉ EN FAVEUR DES SALARIÉS ET DES SAISONNIERS

Pour donner un cadre toujours plus efficace à leur action, Action Logement et l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI) renouvellent leur convention de partenariat afin de développer le service rendu aux propriétaires bailleurs et aux investisseurs, grâce notamment à la garantie Visale, et favoriser la production d'une offre de logements abordables.

**23-25 SEPTEMBRE**

## ACTION LOGEMENT AU 85<sup>E</sup> CONGRÈS HLM

Du 23 au 25 septembre à Paris (75), le Groupe confirme la mobilisation de ses équipes et de ses moyens au service de tous les opérateurs, quels que soient leurs statuts, en France hexagonale et ultramarine, et réitère ses engagements partenariaux, plus que jamais nécessaires à l'attractivité économique et à la cohésion sociale. 80 temps forts ont eu lieu sur le stand d'Action Logement, et 3 filiales du Groupe se sont distinguées parmi les 10 finalistes des Trophées de l'innovation Hlm : **Immobilier 3F**, **Unicil** et **Néolia**, lauréate en partenariat avec EDF dans la catégorie « Innovation bas-carbone » pour un projet de construction de maisons économes en énergie atteignant le seuil 2031 de la RE2020. Après une première livraison en octobre de 16 maisons à L'Isle-sur-le-Doubs (25), l'objectif visé par **Néolia** est de produire 100 maisons de ce type par an (*lire page 31*).



Au 85<sup>e</sup> Congrès Hlm, les lauréats des Trophées de l'innovation 2025.

© Action Logement

# STRATÉGIE RSE : RELEVER LES DÉFIS DU LOGEMENT DURABLE

Pour Action Logement, la RSE est la responsabilité de chacun, dans toutes les activités du Groupe et dans tous les territoires. Déployée depuis 2022, la stratégie RSE d'Action Logement s'inscrit pleinement dans sa mission d'utilité sociale : répondre aux besoins en logements des salariés. Coconstruite avec les filiales et associant les parties prenantes dans les territoires, elle comprend cinq ambitions déclinées en engagements en faveur d'un logement plus accessible, inclusif et économe en ressources.

## PLUS DE 100 PROJETS INNOVANTS ACCOMPAGNÉS

En 2025, plus de 100 projets innovants ont été soutenus par le Groupe, notamment pour apporter des solutions au logement des jeunes, des saisonniers, ou intergénérationnel, tout en tenant compte des enjeux environnementaux. Expert du lien emploi-logement, Action Logement est intervenu auprès des entreprises pour favoriser leurs recrutements et le parcours résidentiel de leurs salariés. Les filiales ont soutenu le développement de filières locales dans le cadre d'une politique d'achats responsables.

Parallèlement à sa démarche d'économies d'énergie et de décarbonation, le Groupe a intensifié son action pour adapter les logements au changement climatique. Afin de préserver et développer la biodiversité, véritable levier pour l'adaptation au changement climatique et l'amélioration de la qualité de vie des locataires, Action Logement a mis en place un plan d'action comprenant 10 mesures.

Enfin, la deuxième promotion du Cercle des générations futures, collectif de jeunes collaborateurs du Groupe apportant un regard neuf sur la stratégie RSE, a travaillé sur la résilience, notamment pour la gestion de l'eau, l'adaptation au changement climatique, et l'évolution des métiers. Dans le cadre de l'action collective sur la préservation de la ressource en eau de la Fondation Palladio, Action Logement a créé, aux côtés de Bouygues Construction, du CCCA-BTP et d'Hydros, le premier atelier du secteur sur la gestion de l'eau et ses conflits d'usage : l'atelier Compte-Gouttes Immobilier et BTP. Il a pour objectif de sensibiliser et d'inciter à la modification des pratiques, pour une meilleure gestion de l'eau dans les projets immobiliers.



Retrouvez l'intégralité  
du Plan pour les économies d'énergie  
et la décarbonation  
sur [groupe.actionlogement.fr](https://groupe.actionlogement.fr)



© Alvéoles en ville

Plantée en 2022 à Villepinte (93) dans une résidence de **Foncière Logement**, cette micro-forêt est autonome depuis 2025.

### BIODIVERSITÉ : UN PLAN D'ACTION EN 10 MESURES

- 1 Intégrer la biodiversité dans les décisions stratégiques.
- 2 Ancrer la stratégie biodiversité dans des démarches territoriales.
- 3 Sensibiliser les locataires à la biodiversité au sein des résidences.
- 4 Réduire l'impact de l'approvisionnement par les pratiques d'achats de matériaux.
- 5 Agir avec les fournisseurs pour le développement de filières de matériaux à plus faible impact.
- 6 Éviter l'artificialisation d'espaces naturels, et déployer des actions de renaturation quand l'artificialisation est inévitable.
- 7 Agir pour la biodiversité sur les chantiers (réduction des nuisances, traitement des déchets...).
- 8 Mettre en œuvre une gestion écologique des espaces verts.
- 9 Mettre en place une gestion de l'eau favorisant la biodiversité dans les résidences.
- 10 Limiter les nuisances lumineuses et les risques de collision.

## CINQ AMBITIONS POUR 2030

### 1 INNOVER POUR RÉPONDRE À L'ÉVOLUTION DES BESOINS DES ENTREPRISES ET DES SALARIÉS

- En soutenant les entreprises dans le logement de leurs salariés.
- En facilitant le rapprochement domicile-travail.
- En intégrant les évolutions sociétales et en accompagnant les parcours de vie.

#### OBJECTIF

Au moins un tiers des attributions locatives à des salariés de moins de 30 ans.

→ **ATTEINT**,  
à hauteur de 40 %.

### 2 CONTRIBUER À LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES

- En plaçant notre expertise opérationnelle autour du lien emploi-logement au service du développement des territoires.
- En soutenant la revitalisation urbaine et en veillant à limiter l'artificialisation des sols.
- En stimulant les filières locales et en favorisant les achats responsables.

#### OBJECTIF

60 % des achats dans des filières locales en 2025.

→ **DÉPASSÉ**,  
avec 77 % des dépenses 2025 auprès d'entreprises locales, et 82 % pour le seul champ des travaux.

### 3 AGIR POUR LA QUALITÉ DE VIE ET LA COHÉSION SOCIALE

- En améliorant la qualité de vie par le logement.
- En répondant aux défis sociaux par l'accompagnement des salariés et des locataires vulnérables et fragilisés.
- En contribuant aux initiatives locales et citoyennes et en favorisant le vivre-ensemble.

#### OBJECTIF

Atteindre un taux de satisfaction client de 80 %.

→ **DÉPASSÉ**,  
avec 89,8 % des nouveaux locataires satisfaits de leur logement<sup>1</sup>.

### 4 PARTICIPER À LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE EN MONTRANT LA VOIE DE L'HABITAT BAS-CARBONE ET CIRCULAIRE

- En prenant notre part dans l'objectif de neutralité carbone, en visant zéro émission nette dès 2040.
- En promouvant la transition écologique du secteur.
- En soutenant des modes de vie durables, par l'accompagnement de nos locataires et de nos collaborateurs vers des modes de vie plus sobres.

#### OBJECTIFS

1. Traiter tous les logements à étiquette F et G d'ici fin 2023.

→ **ATTEINT**<sup>2</sup>.

2. Viser zéro émission nette pour contribuer à la neutralité carbone dès 2040.

→ **EN COURS**,  
plus de deux tiers des logements disposent désormais d'une étiquette énergétique A, B ou C.  
L'intensité carbone a diminué de 17,8 % depuis 2022.

### 5 ÊTRE À L'ÉCOUTE ET AU SERVICE DE NOS COLLABORATEURS ET DE NOS PARTIES PRENANTES

- En renforçant notre gouvernance, nos principes éthiques et le dialogue avec les parties prenantes.
- En accompagnant le développement des compétences et l'engagement de nos collaborateurs.
- En étant exemplaires en matière d'égalité, de diversité et d'inclusion.

#### OBJECTIF

Atteindre un index d'égalité femmes-hommes supérieur à 90 %.

→ **EN COURS**,  
avec un index de 88 %  
(hors filiales immobilières).

<sup>1</sup> Enquête réalisée par les filiales immobilières du Groupe en 2024 auprès de 44 519 locataires répondants.

<sup>2</sup> Sous réserve des particularités bâtementaires et architecturales.

# Chapitre 1

# A CCOMPAGNER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS DES SALARIÉS

**P. 18**  
**LE LOGEMENT DES**  
**JEUNES : PREMIER PAS**  
**VERS L'EMPLOI**

**P. 20**  
**LES SALARIÉS**  
**LOCATAIRES,**  
**AU CŒUR DU LIEN**  
**EMPLOI-LOGEMENT**

**P. 22**  
**DES FUTURS**  
**PROPRIÉTAIRES**  
**ACCOMPAGNÉS**  
**ET SÉCURISÉS**

**P. 24**  
**DES SOLUTIONS**  
**POUR LES PUBLICS**  
**FRAGILISÉS**



# LE LOGEMENT DES JEUNES : PREMIER PAS VERS L'EMPLOI

Les difficultés croissantes rencontrées par les moins de 30 ans pour se loger sont autant de freins pour leur accès à la formation et à l'emploi. Faciliter l'accès au logement des jeunes 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. Pour les partenaires sociaux, c'est une priorité.

Un patrimoine de  
**58 307**  
logements<sup>1</sup> pour  
les moins de 30 ans

**73 %**  
des aides et services  
attribués en 2025  
l'ont été à des  
moins de 30 ans

“ En tant que présidente de l'UNCLLAJ, réseau national œuvrant pour le logement des jeunes, je me réjouis du partenariat engagé avec Action Logement Services, qui constitue un levier pour l'accès au logement des jeunes salariés, et je souhaite le poursuivre et le renforcer en 2026. Ce partenariat existe à deux niveaux : au national, par un conventionnement cadre avec la tête de réseau, et au local, via des conventions territorialisées avec les CLLAJ. Le soutien à la mission socle des CLLAJ, le conseil logement, est essentiel puisqu'il permet par la suite de développer des solutions adaptées aux besoins et aux parcours des jeunes, en particulier grâce aux services d'Action Logement proposés par les CLLAJ aux jeunes.”

**Édith Pescheux,**  
présidente de l'UNCLLAJ

Consultez  
la brochure  
sur le logement  
des jeunes



À Nanterre (92), la Cité internationale de la recherche : 328 unités de coliving pour jeunes actifs, 318 places pour étudiants et une pépinière d'entreprises (in'li).

© Pierre Guigou

## MONTÉE EN PUISSANCE D'UNE OFFRE DÉDIÉE

Les 15-29 ans sont plus de 11,8 millions en France, soit 17,5% de la population totale<sup>2</sup>. Cette tranche d'âge cache des réalités multiples, qu'il s'agisse d'apprentis et d'alternants avec des lieux de formation et de travail parfois très éloignés, de jeunes actifs ou de saisonniers fragilisés par des contrats de travail de courte durée, ou d'étudiants limités dans leur accès au logement faute de ressources régulières. Autant de situations différentes qui se rejoignent dans les difficultés rencontrées pour se loger : 67% ont du mal à trouver un logement en l'absence de CDI ou de situation professionnelle stable<sup>3</sup>.

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 du logement des jeunes dans la Convention quinquennale 2023-2027. En 2025, 73% des aides et services délivrés par Action Logement Services l'ont été à des moins de 30 ans, et le Groupe propose 58 307 logements spécifiques, en France hexagonale et ultramarine.

Au-delà de cette offre globale et complémentaire, en 2025, les résultats d'un groupe de travail réunissant 23 de ses filiales immobilières et Action Logement Services ont permis au Groupe de structurer une filière dédiée au sein de ses entités, notamment par la montée en compétences des expertises. Objectif : développer davantage encore le parc de logements adaptés, dans tous les territoires, et proposer un parcours logement plus fluide.



Au Vésinet (78), Le Médicis, nouvelle résidence universitaire de 98 logements (Seqens Solidarités).

© Daniel Moulinet

## DES LOGEMENTS ADAPTÉS À LEURS BESOINS

Les filiales immobilières du Groupe proposent aux moins de 30 ans des logements au sein 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 le parc locatif social, intermédiaire ou privé, la colocation ou l'accession.

À Biot (06), dans la technopole Sophia Antipolis, 3F Résidences réalise 239 logements pour étudiants et jeunes actifs, pour une livraison prévue en 2027, et à Thiais (94), l'ESH ouvrira en juillet les portes des 149 T1 d'une nouvelle résidence universitaire. À Marseille (13), Unicil construit la résidence étudiante La Plateforme, 175 logements dont 15 en colocation. La livraison est programmée fin 2026. À proximité de Grenoble, à Saint-Martin-d'Hères (38), la SDH a inauguré en octobre avec le CROUS la résidence étudiante Joséphine-Baker, 506 logements avec espaces de convivialité et de coworking.

## FENÊTRE SUR

### INNOVER AU PLUS PRÈS DES BESOINS

Afin de répondre à la demande des jeunes en mobilité, neuf filiales immobilières du Groupe rassemblent leur offre au sein de la marque Yellome : La Cité Jardins, DomoFrance, Énéal, Néolia, Noalis, Promologis, la SDH, Seqens et le Logement Familial de l'Eure. Le site yellome.fr propose des logements abordables, meublés, avec des baux temporaires de 1 à 24 mois, dans des résidences sécurisées, connectées, avec espaces communs et accompagnement individualisé. Solution innovante, la transformation de bureaux en logements permet de développer l'offre, comme à Nîmes (30) où Promologis et la Foncière de transformation immobilière (FTI) ont inauguré en décembre la résidence Spacio, 125 logements pour étudiants. Dans le cadre d'un partenariat d'Action Logement avec la Ville de Porto-Vecchio (20) visant à répondre aux besoins des salariés de la commune, in'li Paca & Corse finalisera en 2026 Les Jardins de Vignola, dont les appartements du rez-de-chaussée, « réversibles », sont réservés aux saisonniers pendant la période estivale, et aux étudiants et jeunes actifs le reste de l'année.

<sup>1</sup> Chiffres Action Logement au 31/12/2025 (logements livrés et en cours de construction).

<sup>2</sup> Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

<sup>3</sup> Étude ELABE / Le Cercle des économistes, réalisée auprès de 5 000 jeunes de 15 à 29 ans en janvier 2026.

Aides et services soumis à conditions d'attribution, plus d'information sur [actionlogement.fr](http://actionlogement.fr).



En juin, Domial livrait à Strasbourg (67), rue du Faubourg-de-Pierre, une résidence étudiante de 57 logements.

© Gregory Tachet

## 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 propose une palette d'aides et de services mobilisables rapidement et facilement. L'AVANCE LOCA-PASS<sup>®</sup> 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.

Réservées aux contrats d'alternance et de professionnalisation, l'AIDE MOBILI-JEUNE<sup>®</sup> et l'AIDE AGRI-MOBILI-JEUNE ont pris en charge une partie du loyer de 91 801 jeunes en 2025, une évolution de 37% par rapport à 2024. Quant au prêt Accession, il permet à des primo-accédants souhaitant acheter ou construire leur résidence principale de compléter leur financement. En 2025, les jeunes ont représenté 45% des AVANCE LOCA-PASS<sup>®</sup> accordées, 88% des garanties Visale, 49% des prêts Accession et 40% des attributions locatives.

## UNE OFFRE LISIBLE, UN PARCOURS SIMPLE ET RAPIDE

Pour renforcer la visibilité des solutions qu'il propose aux moins de 30 ans, le Groupe intervient aussi bien dans des entreprises et des écoles que sur des forums ou des salons. En Auvergne-Rhône-Alpes, Alliade Habitat a effectué en 2025 près de 30 présentations de ce type pour son offre de logements Initiall. En Nouvelle-Aquitaine, Action Logement Services a participé sur l'année à plus de 15 salons dédiés et à une quarantaine de journées portes ouvertes.

En complément, différentes plateformes digitales permettent un accès simple et rapide à l'offre du Groupe : le site [actionlogement.fr](http://actionlogement.fr), pour découvrir les dispositifs et tester son éligibilité ; [al-in.fr](http://al-in.fr), pour un accès simplifié au logement social ; [logement-actionlogement.fr](http://logement-actionlogement.fr), pour des locations abordables, y compris de courtes durées, de quelques jours à deux ans.



À Roubaix (59), ensemble de 175 logements pour étudiants, jeunes actifs et familles monoparentales (Clésence).

© Arteale

# LES SALARIÉS LOCATAIRES, AU CŒUR DU LIEN EMPLOI-LOGEMENT

Le lien entre l'emploi des salariés et leur logement est le socle des interventions de l'ensemble des entités du Groupe. Toute la stratégie d'Action Logement sert une vocation unique : faciliter l'accès au logement pour favoriser l'accès à l'emploi. Dans cette perspective, 13,7 milliards d'euros ont été investis en 2025 pour répondre à la diversité des besoins en logements des salariés, dans tous les territoires.

**349 718**  
garanties Visale  
délivrées en 2025

**149 318**  
attributions locatives  
(122 975 en logement familial  
et 26 343 en résidence collective)

“ Face aux tensions croissantes sur le parc locatif privé et aux enjeux de mobilité professionnelle, l'UNPI a souhaité renforcer son partenariat avec Action Logement à travers la signature d'une convention structurante. Celle-ci vise prioritairement à mieux faire connaître les dispositifs proposés par Action Logement auprès des propriétaires bailleurs. Depuis dix ans, la garantie Visale constitue à cet égard un levier essentiel, en sécurisant les loyers tout en facilitant l'accès au logement des salariés. Elle contribue également à fluidifier les parcours résidentiels et à répondre aux besoins spécifiques, notamment ceux des travailleurs saisonniers.”

**Sylvain Grataloup,**  
président de l'UNPI  
(Union nationale des  
propriétaires immobiliers)

## PLUS DE 821 000 MÉNAGES ACCOMPAGNÉS

Constante depuis 72 ans, la vocation d'Action Logement est d'accompagner les salariés des entreprises privées pour qu'ils puissent habiter dans des logements abordables et durables, au plus près des bassins d'emploi. Pour mettre en œuvre cette ambition, le Groupe a poursuivi tout au long de 2025 son effort de production de logements neufs (lire pages 28 à 31). Dans le même temps, Action Logement Services a délivré des aides et des services qui permettent aux salariés de présenter un dossier sécurisé quand ils postulent pour un logement du parc privé, d'obtenir une avance sous forme de prêt à taux 0% pour constituer leur dépôt de garantie, ou encore de bénéficier d'une participation forfaitaire à leur loyer mensuel quand ils sont jeunes actifs en formation.

Au total, en 2025, ce sont 821 094 ménages qui ont ainsi été accompagnés dans leur parcours logement, pour un montant de 902 millions d'euros. Dans un contexte général marqué par l'incertitude, l'ensemble des filiales de services et des filiales immobilières du Groupe se mobilisent pour développer des solutions innovantes et pérennes. Une démarche essentielle également pour la vitalité économique puisqu'un Français sur trois<sup>1</sup> a déjà renoncé à un emploi trop éloigné de son logement, et sans moyen de transport adéquat.



Dans le bassin d'emploi de Strasbourg, à Holtzheim (67), la résidence Le 17, un ensemble de 16 logements en locatif intermédiaire (in'li Grand Est).

© Architecture Concept



À Saint-Laurent-du-Var (06), la résidence Domaine de Jade, 73 logements en locatif social, locatif intermédiaire et accession sociale (Unicil).

© Anne-Sophie Nival - Unicil

## OBJECTIF : FACILITER ET SÉCURISER LA MOBILITÉ DES SALARIÉS

Imaginée par les partenaires sociaux en 2016 et fondée sur le principe de la discrimination positive, la garantie Visale délivrée par l'APAGL, filiale d'Action Logement créée en 2005, a permis à 1,9 million de ménages d'accéder à un logement du parc privé. Pour la seule année 2025, ils sont 349 718 (+3% par rapport à 2024) à avoir bénéficié de ce dispositif largement plébiscité par les propriétaires bailleurs : 92% d'entre eux se déclarent satisfaits ou très satisfaits de la garantie et 8 sur 10 la recommanderaient volontiers à des proches<sup>2</sup>.

Autres produits proposés par Action Logement Services pour accompagner les salariés et les jeunes de moins de 30 ans en formation professionnelle, l'AVANCE LOCA-PASS<sup>®</sup> et l'AVANCE AGRI-LOCA-PASS pour les salariés des entreprises agricoles, permettent de financer sous forme de prêt à taux 0% le versement du dépôt de garantie, exigé au moment de la signature du bail. Ces aides ont bénéficié, en 2025, à 32 875 salariés.



À La Chapelle-sur-Erdre (44), au nord de Nantes, Les Jardins d'Erzh (La Nantaise d'Habitations).

© Brunet-Monier

## AGIR POUR L'EMPLOI DANS LES BASSINS D'ACTIVITÉ

Grâce à leur implantation dans les régions, au plus près des besoins, les structures du Groupe développent des initiatives en faveur de l'emploi, en partenariat avec des acteurs du logement. En mars, les Rencontres territoriales d'Action Logement en Pays de la Loire ont réuni élus et acteurs économiques afin d'identifier des solutions pour resserrer le lien emploi-logement et accompagner la dynamique industrielle nazairienne. Des échanges avec des chefs d'entreprise et des représentants des collectivités ont précédé la signature d'un partenariat stratégique avec les Chantiers de l'Atlantique, où 500 postes en CDI sont à pourvoir.

Toujours en Pays de la Loire, Action Logement Services a signé en juin avec Nantes Métropole (44) une convention-cadre pour faciliter les parcours résidentiels des salariés. Une signature effectuée à Nantes sur le site de la résidence Alcyone, 49 logements, construite par La Nantaise d'Habitations et Coop Logis, et livrée en février 2026. À l'occasion du 85<sup>e</sup> Congrès Hlm, Action Logement Services et Habitat Eurélien ont signé un partenariat pour renforcer l'offre de logements abordables en Eure-et-Loir.

<sup>1</sup> Sondage réalisé par Toluna Harris Interactive du 9 au 11 avril 2025, sur un échantillon de 1033 personnes interrogées.

<sup>2</sup> Étude réalisée par le cabinet Pluricité de juillet 2024 à juin 2025 sur la base de 4227 bailleurs répondants.

Aides et services soumis à conditions d'attribution, plus d'information sur actionlogement.fr.

## DES PLATEFORMES DÉDIÉES POUR SIMPLIFIER LES RECHERCHES DE LOGEMENT

Pour fluidifier et simplifier les parcours résidentiels des salariés, depuis 2022, Action Logement met à leur disposition la plateforme al'in.fr, qui a permis en 2025 à 122 975 ménages d'accéder à un logement locatif familial. Et grâce à la plateforme logement-actionlogement.fr disponible depuis 2024, 26 343 salariés en mobilité, jeunes actifs, saisonniers ou intérimaires, se sont vu attribuer une place en résidence collective. Au total, ce sont 1,1 million de salariés qui sont inscrits sur ces dispositifs numériques, où plus de 100 000 offres ont été publiées en 2025 par plus de 330 bailleurs et gestionnaires. À noter : les petites surfaces sont fortement recherchées puisque la moitié des demandes porte sur des logements T1 ou T2.

## FENÊTRE SUR

### PRIORITÉ AU LOGEMENT DES SAISONNIERS

Répondre aux attentes des salariés saisonniers qui peinent à se loger est un des axes majeurs du Groupe, qui a signé en 2024 un partenariat avec l'Union des métiers et des industries de l'hôtellerie (UMIH), déployé dans les régions tout au long de 2025. En mars, La Rance et l'UMIH ont acté la création de 20 logements pour saisonniers à Dinard et à Saint-Malo (35). En mai, à l'occasion des Rencontres territoriales de Nouvelle-Aquitaine, Bruno Arcadipane, président d'Action Logement Groupe, et Thierry Marx, président de l'UMIH, ont signé un Plan partenarial régional et ont inauguré à Anglet (64) la résidence l'Estanc. Développée par in'li Sud-Ouest, cette Résidence à vocation d'emploi (RVE) propose 147 logements meublés à des saisonniers, des jeunes actifs et des salariés en mobilité. À Saint-Laurent-Nouan (41) dans le Loir-et-Cher, 2 mobil-homes reconconditionnés, cofinancés par le fonds innovation d'Action Logement, AL'INOV, sont proposés depuis l'automne 2025 aux saisonniers, à titre expérimental.

À Anglet (64), la Résidence à vocation d'emploi (RVE) l'Estanc, 147 logements pour salariés saisonniers ou en mobilité professionnelle, a été livrée en mai (in'li Sud-Ouest).



© in'li

# DES FUTURS PROPRIÉTAIRES ACCOMPAGNÉS ET SÉCURISÉS

Parce que la fluidité des parcours résidentiels passe par le développement de l'accèsion à la propriété, le Groupe développe des dispositifs pour accompagner les salariés aux revenus modestes qui souhaitent devenir propriétaires, de façon sécurisée. C'est un engagement essentiel des partenaires sociaux, confirmé par des résultats remarquables en 2025.

**80 899<sup>1</sup>**  
prêts et conseils  
Accession et Travaux  
accordés en 2025

**39 %** en PSLA  
**33 %** en BRS  
**14 %** en VEFA  
**12 %** en lotissements

c'est la part des logements proposés en accession par les filiales immobilières du Groupe

“**Soucieux de développer le parcours résidentiel et de favoriser l'accèsion à la propriété, nous déployons des dispositifs adaptés aux réalités du territoire et à la diversité des publics. En zone tendue, le Bail réel solidaire (BRS) permet de proposer des logements à la vente à des prix maîtrisés. En zone détendue, la vente en bloc, menée avec l'Opérateur national de vente (ONV), constitue un levier structurant : grâce à son expertise, nous pouvons offrir aux locataires une opportunité sécurisée et accompagnée d'acquérir leur logement, de simplifier leur parcours de vie et de s'ancrer durablement sur le territoire. Notre collaboration avec l'ONV s'est concrétisée notamment par la cession des 22 pavillons des Maisons du Laa à Orthez fin 2025.**”

**Thierry Montet,**  
directeur général  
de l'OFFICE64 de l'Habitat

Logements  
disponibles à  
l'accèsion sur  
havitat.fr



À Besançon (25), **Néolia** a livré en janvier la résidence Les Copains, 20 appartements commercialisés en PSLA et bénéficiant d'une étiquette DPE B.

## L'ACCÈSION, UNE ASPIRATION PARTAGÉE, DES SOLUTIONS DÉPLOYÉES

Pour Action Logement, l'accèsion abordable à la propriété des salariés, avec des prix inférieurs à ceux du marché privé et des processus d'achat sécurisés, est au cœur de ses missions d'utilité sociale. Au terme de la Convention quinquennale 2023-2027, le Groupe a pris l'engagement d'accompagner sur la période 300 000 ménages vers l'accèsion à la propriété. Étape essentielle d'un parcours résidentiel cohérent et ascendant, l'accèsion libère de surcroît des logements au sein des parcs locatifs sociaux, intermédiaires et libres, dans un marché immobilier extrêmement tendu. Dans un contexte de hausse des taux d'intérêt, les filiales immobilières du Groupe ont consacré 439 millions d'euros en 2025 à la construction de logements proposés à l'accèsion. Dix d'entre elles ont d'ailleurs une structure dédiée à cette activité<sup>2</sup>.

En complément, le Groupe propose des aides et services pour faciliter et sécuriser l'achat. **Action Logement Services** a mobilisé 661 millions d'euros en 2025 pour permettre à 80 899 accédants d'acquérir leur logement et d'y faire des travaux. Et ce, grâce à un prêt Accession au taux de 1% pour un montant maximum de 30 000 euros, à un prêt Travaux à 1,5% d'un montant maximum de 10 000 euros, et au service de conseil en financement; les salariés du secteur agricole ont quant à eux bénéficié du prêt Agri-Accession. Une réponse concrète et engagée adressée notamment aux plus jeunes, qui sont 62% à considérer que devenir propriétaire est un pilier incontournable de la réussite personnelle<sup>3</sup>.



À Lamballe-Armor (22), la résidence Les Rives du Gouessant (**La Rance**).

## DE LA LOCATION À LA PROPRIÉTÉ

Proposer aux locataires du parc social de devenir propriétaires de leur logement est une solution vertueuse pour les ménages aux revenus modestes. C'est tout l'objet de l'**Opérateur national de vente (ONV)** créé en 2019 par les partenaires sociaux. En 2025, l'ONV a acquis 1796 logements supplémentaires et a vendu 601 biens à des particuliers, en priorité aux locataires occupants du parc social. C'est un soutien essentiel à l'accèsion sociale à la propriété, à l'image de l'acquisition à Villefontaine (38) de 90 logements auprès de la **SDH** qui a inauguré en juin la réhabilitation thermique et énergétique de cette résidence Les Serpentes.

La réhabilitation du patrimoine permet aussi aux ESH du Groupe de proposer des opportunités remarquables d'accèsion à la propriété. Autre solution mêlant location et accèsion pour accéder à la propriété en douceur: le bail emphytéotique avec option d'achat, expérimenté notamment par **in'li**.



À Augny (57), 44 logements dont 8 pavillons en PSLA ont été livrés en mars par **Vivest**.

## DES PRIX MAÎTRISÉS ET DES DISPOSITIFS POUR ACQUÉRIR DANS LE NEUF

En 2025, l'ensemble des filiales du Groupe ont développé leur activité d'accèsion, avec 2 541 logements réservés. L'activité de Prêt social location-accession (PSLA) demeure majoritaire, avec 39% des réservations, mais est désormais suivie de près par le Bail réel solidaire (BRS), en nette augmentation avec 33% des réservations.

À Carbon-Blanc (33), **Clairsienne<sup>4</sup>** a lancé en avril les travaux des Roches, une opération composée de 107 logements dont 28 proposés en BRS; tandis qu'à Bain-de-Bretagne (35), à proximité de Rennes, **Espacil Accession** propose en PSLA la résidence L'Escale, 16 appartements du T2 au T4; à Quévert (22), **La Rance** livrait entre juin et septembre la résidence Malaunay, 40 logements en locatif social et 2 en PSLA, et à Lamballe-Armor (22), l'ESH construit la résidence Les Rives du Gouessant, 31 logements en locatif social et 9 en accèsion sociale (PSLA), dont la livraison est prévue en 2026.

En 2025, le BRS s'est amplifié dans tous les territoires, comme à Antony (92) où **Seqens Accession** a lancé la commercialisation avant l'été de 66 logements au sein de la résidence François-Arago, ou encore à La Bernerie-en-Retz (44), où **Coop Logis** poursuit la construction des 6 Villas Tabarly.



À Rueil-Malmaison (92), **Seqens Accession** a livré en juillet la résidence CAP 15, 16 logements proposés en PSLA.

## UN SERVICE PERSONNALISÉ DE CONSEIL EN FINANCEMENT

Pour sécuriser leur achat, les accédants peuvent bénéficier du service de conseil en financement. Gratuite et personnalisée, cette prestation a accompagné, en 2025, 54 245 ménages en leur proposant le plan de financement le plus adapté, incluant les aides financières disponibles dans le respect de la réglementation. Ce service couvre tous les segments de l'accèsion abordable: construction, achat en VEFA ou dans le neuf, PSLA, BRS, ou acquisition d'un logement Hlm ancien proposé par leur bailleur ou par l'ONV. Les ménages accédants bénéficient, en outre, d'une sécurisation composée d'une garantie de rachat et de relogement en cas d'accidents de la vie.

## FENÊTRE SUR

### IDENTIFIER ET DÉVELOPPER DES SOLUTIONS INNOVANTES

Action Logement a proposé d'avril à juin « Initiatives Accession », un Appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour recueillir des initiatives innovantes facilitant l'accèsion abordable à la propriété des salariés. Avec de nouveaux partenariats, le Groupe paritaire entend ainsi identifier et développer des montages financiers ou des mécanismes inédits permettant de favoriser l'accès à la propriété des salariés aux revenus modestes. Les dossiers peuvent porter sur des formes d'acquisition originales telles que l'accèsion progressive ou différée, sur des solutions conciliant l'accèsion et les enjeux de mobilité professionnelle, ou encore sur la vente dans le neuf ou au sein d'un parc existant, qu'il soit social, intermédiaire ou libre.

<sup>1</sup> Prêts Accession, prêts Travaux, prêts Louer pour l'Emploi (LPE) et conseil en financement.

<sup>2</sup> 3F Notre Logis, Clésence, Domofrance, Espacil, Flandre Opale Habitat, La Nantaise d'Habitations, Logeo Seine, Plurial Novilia, Podeliha, Seqens (voir aussi page 53).

<sup>3</sup> Enquête réalisée en janvier 2026 pour le Cercle des économistes par l'institut ELABE auprès d'un échantillon de 5 000 jeunes de 15 à 29 ans.

<sup>4</sup> Clairsienne a rejoint Domofrance en 2025. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Aides et services soumis à conditions d'attribution, plus d'information sur actionlogement.fr.

# DES SOLUTIONS POUR LES PUBLICS FRAGILISÉS

Pour les salariés aux revenus modestes dont l'équilibre financier trop fragile ne permet plus d'accéder ou de se maintenir dans un logement, le Groupe met en place des dispositifs d'accompagnement spécifiques. Et pour les seniors qui peinent à vivre dans un logement adapté à leurs moyens et à leurs besoins, Action Logement développe également des solutions.

## 89 765

aides et services accordés en 2025 à des ménages en difficulté<sup>1</sup>

## 60 %

des filiales immobilières du Groupe proposent des résidences spécifiques pour seniors

“ Lancé en 2025, le programme 1000 LIANES (1000 Locataires Inactifs d'Action Logement guidés vers un Nouvel Emploi pour accompagner des Seniors) a une ambition: faire du secteur de l'aide à domicile une filière capable de répondre aux défis du vieillissement et de l'emploi. Première fédération des services à la personne, la Fédésap s'appuie sur 4 300 entreprises adhérentes et près de vingt ans d'expérience, au plus près des territoires. Ce partenariat avec Action Logement et Énéal s'inscrit dans cette dynamique, en créant des parcours d'emploi porteurs de sens tout en répondant au besoin croissant d'accompagnement des aînés. En mobilisant les locataires, nous créons des solutions utiles, territoriales et solidaires.”

**Frank Nataf,**  
président de la Fédésap

## SOUTENIR LES SALARIÉS EN DIFFICULTÉ

Lorsque les difficultés ne permettent plus de payer les frais liés au logement, le service Accompagnement social intervient pour prévenir le surendettement et le défaut de paiement de loyer ou de remboursement de crédit immobilier. Dans le cadre de la Convention quinquennale 2023-2027, Action Logement mobilise 300 millions d'euros sur cinq ans pour accompagner et soutenir les salariés en difficulté. En 2025, 89 765 aides et services ont été attribués, pour un montant global de 48 millions d'euros (en subventions et en prêts), soit: 45 062 salariés fragilisés ont été reçus en agence pour être soutenus dans leurs démarches, 21 514 ont adhéré au plan d'action proposé par le service Accompagnement social, 10 233 aides ont été délivrées; par ailleurs, 2 072 aides ont été mobilisées pour soutenir les sinistrés de Mayotte, 1 786 aides ont été attribuées à des saisonniers agricoles et 9 098 ménages ont été accompagnés par Soli'AL.

Les bénéficiaires du service Accompagnement social sont 92% à percevoir des revenus mensuels inférieurs à 2 200 euros net, et 5 266 ménages ont été orientés vers l'une des 203 associations partenaires, en particulier Soli'AL (838 ménages) et celles réunies au sein des Unions départementales des associations familiales (UDAF). Créée en 2019, Soli'AL soutient également les opérateurs Groupe et hors Groupe dans l'accompagnement de leurs locataires fragilisés dans leur parcours résidentiel: à ce titre, en 2025, la filiale est intervenue en faveur du pouvoir d'achat de 8 255 locataires, en mobilisant 9,5 millions d'euros d'aides auprès de 136 bailleurs partenaires.



© Maskot



À Montbrison (42), reconstruction d'un Ehpad de 209 places, Les Monts du Soir (Énéal).

© Julien Roche

## DES SOLUTIONS D'HABITAT POUR BIEN VIEILLIR

Foncière médico-sociale d'Action Logement dédiée aux aînés, Énéal pilote la mission « Bien-vieillir » pour accompagner l'action des filiales immobilières du Groupe en réponse au vieillissement de la population. 80% d'entre elles sont engagées dans des démarches de labellisation « senior » de leur parc, et 60% disposent de produits d'habitat spécifique (résidences autonomie, Ehpad, foyers logements, résidences seniors, résidences intergénérationnelles...). Depuis sa création en 2020, Énéal apporte des solutions pour proposer des lieux de vie abordables et de qualité aux aînés en perte d'autonomie ou dépendants: fin 2025, les 148 établissements (Ehpad, résidences autonomie) et les 69 résidences intergénérationnelles sur lesquels la foncière est engagée représentent 8 249 équivalents-logements, dont 6 495 en structures collectives. Énéal collabore avec des partenaires (CNSA, ARS, Conseils départementaux, entités de la silver économie, la Banque des Territoires, Carsat, UNCCAS...) qui apportent leurs expertises et permettent de proposer des solutions nouvelles.

Pour rompre l'isolement des aînés, favoriser leur autonomie et améliorer leur bien-être, les filiales immobilières du Groupe proposent aux locataires des services tels que les journées thématiques organisées par 3F Normandie, in'li et Seqens à Chelles (77) et à Neufchâtel-en-Bray (76), dans deux Tiers-lieux sport-santé.



À Dijon (21), la résidence Les Gorgets, 40 logements PLUS et PLAI, du T1 au T4 (Habellis).

© Habellis

## LOGER LES MÉNAGES PRIORITAIRES

Dans le cadre de la loi du 5 mars 2007 modifiée en 2009, Action Logement a l'obligation de consacrer 25% de ses attributions locatives annuelles à des ménages bénéficiant du Droit au logement opposable (DALO) et à des publics reconnus prioritaires (personnes en situation de handicap, locataires d'un habitat indigne, femmes victimes de violences conjugales, etc.). En cohérence avec cet objectif, en 2025, le Groupe a attribué à ce titre 44 629 logements dans l'ensemble des territoires en France hexagonale et ultramarine. Par ailleurs, l'enquête menée sur l'Occupation du parc social (OPS) d'Action Logement Immobilier (lire pages 54 et 55) indique une progression de la part des locataires fragilisés par des emplois précaires ou des ressources très faibles: les ménages monoparentaux représentent 31% des locataires ayant emménagé depuis 2022 (contre 25% pour l'ensemble des occupants); la part des moins de 30 ans, aux revenus souvent modestes, est de 25% chez les locataires les plus récents (contre 8% pour l'ensemble des locataires); 59% des ménages sont en situation de grande précarité, avec des revenus annuels inférieurs au plafond de ressources PLAI<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Aides aux salariés et aux locataires en difficulté, aides aux Mahorais, aides aux saisonniers agricoles, visites en agence.

<sup>2</sup> Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), soit 31 585 euros pour 4 personnes, ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge, ou 3 personnes dont au moins une est en situation de handicap, en Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes (données 2025). Aides et services soumis à conditions d'attribution, plus d'information sur actionlogement.fr.

## FAIRE FACE AUX SITUATIONS D'URGENCE

Les entités du Groupe ont poursuivi en 2025 leur mobilisation pour aider les femmes victimes de violences intrafamiliales. En leur apportant des solutions d'hébergement d'urgence, elles interviennent sur l'élément clé de leur mise à l'abri. À côté de Riom (63), Auvergne Habitat a ouvert la Maison d'Artemis: gérée par l'association CeCler, elle propose 50 places pour accueillir principalement des femmes, avec ou sans enfants, en situation de vulnérabilité. Le 25 novembre, à l'occasion de la Journée internationale pour l'élimination de la violence à l'égard des femmes, Action Logement a organisé pour la deuxième année consécutive une rencontre dédiée aux bonnes pratiques en entreprise pour accompagner les salariées concernées. Dans un autre registre, le Groupe déploie des mesures d'urgence afin d'aider les ménages sinistrés lors de catastrophes naturelles, comme à l'occasion du cyclone Garance en février à La Réunion, ou de l'incendie qui a touché en août plus de 15 communes de l'Aude.

## FENÊTRE SUR

### RAPPROCHER AIDANTS ET AIDÉS

À Bétheny (51), Plurial Novilia a inauguré fin mai 2026 la résidence Amitiés, 3 maisons adaptées aux familles avec un enfant présentant un trouble neurodéveloppemental (TND), une première pour un bailleur social dans le Grand Est. Réalisée en partenariat avec le CHU de Reims et l'association L'Amitié, l'opération vise à développer l'autonomie de l'enfant, notamment grâce à un accès direct aux services nécessaires, et à renforcer la cohésion sociale, avec la création d'une communauté de soutien où les familles peuvent partager ressources et expériences. À Villeurbanne (69), Action Logement soutient, dans le cadre du fonds innovation AL'INOV, la réalisation par Arcade-VYV de la résidence EKÖ: il s'agit de la reconversion d'un ancien site de la MGEN en un bâtiment résidentiel comprenant 51 logements réservés à des seniors et à leurs aidants, un espace commun ainsi qu'un pôle d'activité médicale. Démarré en 2025, le chantier devrait s'achever début 2027.

À Bétheny (51), la résidence Amitiés, 3 maisons adaptées aux familles avec un enfant présentant un trouble neurodéveloppemental, a bénéficié du fonds innovation AL'INOV (Plurial Novilia).



© Meta Architecture

## Chapitre 2

# G GARANTIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS ABORDABLES

**P. 28**  
FINANCER DES  
SOLUTIONS LOGEMENT  
DANS TOUS  
LES TERRITOIRES

**P. 30**  
CONSTRUIRE  
DURABLEMENT  
DANS LES BASSINS  
D'EMPLOI

**P. 32**  
LES ENJEUX MULTIPLES  
DE LA REVALORISATION  
DU BÂTI

**P. 34**  
AGIR POUR LE LIEN  
SOCIAL ET LE CADRE  
DE VIE DES LOCATAIRES



© Bje/icaS

# FINANCER DES SOLUTIONS LOGEMENT DANS TOUS LES TERRITOIRES

Massive mais également complexe, la demande de logements abordables et durables ne cesse de croître en France. Pour y répondre, l'ensemble des structures d'Action Logement ont mobilisé en 2025 plus de 13,7 milliards d'euros. La Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) a notamment permis de financer l'ensemble des bailleurs Groupe et hors Groupe à hauteur de 2,2 milliards d'euros.

## 11,4

milliards d'euros investis par les filiales immobilières, Foncière Logement et l'ONV pour financer une offre nouvelle de logements

## 98 387<sup>1</sup>

logements financés par Action Logement Services

**“ Premier financeur du logement social mais aussi désormais du logement intermédiaire au terme d'une année 2025 à nouveau exceptionnelle, la Banque des Territoires partage avec Action Logement une même ambition au service de l'intérêt général. À ce titre, nous sommes heureux et fiers de soutenir les efforts d'investissement du groupe Action Logement qui aura représenté en 2025 à lui seul 15% de toutes les mises en chantier de logements en France. Notre action partenariale a donc un impact central pour répondre aux besoins du pays en matière de logement abordable, notamment dans le cadre du plan Relance logement annoncé par le Premier ministre en janvier 2026.”**

**Kosta Kastrinidis,**  
directeur adjoint de  
la Banque des Territoires

### UN CALENDRIER EXIGEANT, DES ENGAGEMENTS TENUS

Au terme de la Convention quinquennale 2023-2027, **Action Logement Services** aura mobilisé 14,4 milliards d'euros pour répondre aux enjeux du logement abordable en France. À la fin de l'année 2025, le Groupe paritaire a déjà réalisé les deux tiers de ses engagements sur la période :

- 2,48 milliards d'euros ont été engagés pour les prêts, les aides et les services aux salariés, sur un total de 3,67 milliards d'euros prévus ;
- 3,76 milliards d'euros ont été dévolus au financement des bailleurs, sur un total de 5,48 milliards d'euros prévus ;
- 3,53 milliards d'euros ont été engagés pour les politiques nationales du logement (Action Cœur de Ville et ANRU), sur un total de 5,3 milliards d'euros prévus.

Dans le même temps, les filiales immobilières du Groupe poursuivent une mobilisation sans faille pour financer la production de logements abordables et durables. En 2025, ce sont 11,4 milliards d'euros qui ont permis de financer des opérations de construction, de réhabilitation ou d'accession. À l'issue des cinq années de la Convention, 50 milliards d'euros auront été investis dans tous les territoires de France hexagonale et ultramarine.



© M.-L. Luca



© Action Logement

### UN PARTENARIAT AMBITIEUX POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

La Banque des Territoires et Action Logement ont confirmé leur partenariat stratégique en signant, en juin, une convention de 24 milliards d'euros de financements pour la période 2025-2027. Le mémorandum de partenariat permettra à la Banque des Territoires d'accompagner les besoins d'Action Logement, notamment pour le développement de l'offre de logements abordables, la transformation de bureaux en logements et la mise en place de montages innovants. Il prend également en compte le Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation d'Action Logement, l'adaptation des logements au changement climatique et le développement de l'attractivité des Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).



© Lucquet architectes associés

### TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENTS, UNE DYNAMIQUE RENFORCÉE

Depuis sa création par le Groupe en 2020, la **Foncière de transformation immobilière (FTI)** a engagé 72 opérations représentant 7 534 logements, et livré 1 350 logements dont 441 en 2025. Parmi ces opérations, 84 % sont de haute qualité environnementale (label NF Habitat HQE) et 85 % ont une étiquette A ou B (DPE). Cette montée en puissance illustre la pertinence de l'ingénierie unique et innovante de la FTI en matière de transformation de bureaux en logements : les 9 millions de mètres carrés de bureaux vides en France, dont 2 millions depuis plus de deux ans, constituent en effet un potentiel foncier précieux en zones tendues.

Pour accélérer leur transformation en logements, à la demande de la ministre du Logement Valérie Létard, Nadia Bouyer, directrice générale d'Action Logement Groupe et Xavier Lépine, président de l'Institut de l'épargne immobilière et foncière (IEIF), ont rédigé en juillet 10 propositions visant à bâtir un modèle incitatif avec un régime juridique et fiscal adapté, et à inscrire ces opérations dans une approche partenariale avec les territoires.

<sup>1</sup> Logements financés au titre du droit commun, des programmes ANRU et Action Cœur de Ville, de l'ONV et du dispositif Louer pour l'Emploi (LPE).



© DR

### RENFORCER LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE, UNE STRATÉGIE PERTINENTE

En 2025, Action Logement a renforcé et réorganisé ses filiales dédiées au logement intermédiaire. Les quatre sociétés en régions, **in'li Aura, in'li Grand Est, in'li Paca & Corse et in'li Sud-Ouest**, sont désormais des filiales d'**in'li** (Île-de-France). Cette nouvelle organisation à l'échelle nationale va permettre à in'li d'optimiser ses financements, d'accroître sa production et de créer des synergies pour faciliter son développement.

Pour mener à bien son objectif de développer son patrimoine à 100 000 logements d'ici 2030, in'li a signé en mars un crédit renouvelable, *sustainability-linked*, d'un montant de 400 millions d'euros et mis en place en novembre un programme Euro Medium Term Note (EMTN). Ce programme permet notamment d'émettre des European Green Bonds (EuGB) ou « obligations vertes européennes », un nouvel instrument de financement mis en œuvre par l'Union européenne et entré en application le 21 décembre 2024.

### FENÊTRE SUR

### QUAND OFFICES ET ESH S'UNISSENT POUR PRODUIRE

Créées dans le cadre de la loi ÉLAN de 2018, les Sociétés anonymes de coordination (SAC) permettent aux bailleurs sociaux de se regrouper au sein d'un modèle dit « horizontal ». Objectif : mutualiser les compétences, renforcer la soutenabilité financière, et structurer des projets communs grâce à un ancrage territorial fort. Action Logement est aujourd'hui actionnaire de 9 SAC agréées, regroupant 16 partenaires et représentant un patrimoine de plus de 250 000 logements gérés, dans 6 régions. Avec ces 9 structures, le Groupe répond aux attentes exprimées par les territoires. **3F Occitanie, Coprod et Domofrance, Domial, La Rance, Logissia, Néolia, Noalis, Plurial Novilia et Mon Logis, Promologis et La Cité Jardins** accompagnent la restructuration du paysage Hlm, tout en affirmant un modèle fondé sur la coopération, la performance et la qualité de service rendu aux locataires.



© 3F Résidences

# CONSTRUIRE DURABLEMENT DANS LES BASSINS D'EMPLOI

Action Logement s'est engagé à produire 200 000 logements entre 2023 et 2027 dans le cadre de la Convention quinquennale. Fin 2025, le Groupe avait déjà atteint 67 % de ses objectifs, avec une production cumulée de 133 000 logements neufs. Un effort marqué et continu, qui va de pair avec des productions exemplaires, de haute qualité environnementale.

## 1 207 533

logements dans le parc  
d'Action Logement

## 45 875

logements  
mis en chantier

“ Action Logement est un acteur majeur pour répondre à la crise du logement qui frappe de plein fouet les salariés et les demandeurs d'emploi. En 2025, le Groupe paritaire a investi plus de 11 milliards d'euros pour la construction et la réhabilitation de logements. Par ses activités, il contribue à développer l'économie locale du secteur du bâtiment, aux côtés de la Fédération française du bâtiment, en soutenant 200 000 emplois du BTP. Action Logement doit poursuivre son rôle moteur pour accompagner la filière sur les grands enjeux de maîtrise des coûts, de digitalisation et de transition écologique dans le domaine de la construction.”

**Frédéric Carré,**  
président de la Fédération française du bâtiment<sup>1</sup>



© Espacil

À Chavagne (35), la résidence Démé'Terre, en terre crue et labellisée Passivhaus (Espacil).

### QUALITÉ ET PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE AU RENDEZ-VOUS

En 2025, les 43 filiales d'Action Logement Immobilier, ainsi que Foncière Logement, sont à l'origine d'1 logement sur 6 produits en France hexagonale et ultramarine. Au cours de l'année, elles ont obtenu 41628 engagements à construire (29 409 pour des logements sociaux et 12 219 pour des logements intermédiaires) et mis en chantier 45 875 logements neufs.

Une offre caractérisée par son exemplarité thermique : à Chambray-lès-Tours (37), Valloire Habitat a entamé la construction des 51 appartements de la résidence Nali, qui vise le label Énergie positive et réduction carbone (E+C-); à Dannemarie (68), 3F Grand Est poursuit la construction de 40 logements, conçus pour atteindre dès aujourd'hui le seuil 2028 de la RE2020 et certifiés Bâtiments énergie environnement + (BEE+).

Dans les Hauts-de-France, à Lille (59), 3F Notre Logis a livré en juillet 33 logements locatifs intermédiaires dont les duplex sont équipés d'un chauffe-eau thermodynamique. Pour le chauffage, les ESH du Groupe ont recours à d'autres systèmes décarbonés, comme la chaufferie à biomasse installée dans la résidence Nouvel'Aire (141 logements) inaugurée par Clésence à Tourcoing (59) en septembre; ou encore l'aquathermie dont bénéficie la résidence Les Saules, inaugurée par Flandre Opale Habitat à Estrée-Blanche (62) également en septembre. Le projet est lauréat du fonds innovation d'Action Logement, AL'INOV, qui soutient et finance des projets initiés par les entités du Groupe.



À Gaillac (81), la résidence Esprit Résiden'ciel, 44 logements (3F Occitanie).

© 3F - DR



À Bretteville-sur-Laize (14), construction d'une opération en ossature bois et isolation paille (3F Normandie).

© Pkcsel/Drone

### RÉEMPLOI DES MATÉRIAUX: UN DÉFI TECHNIQUE RELEVÉ

Avec 46 millions de tonnes de déchets produits chaque année, les chantiers du bâtiment constituent un levier essentiel pour la décarbonation. À Aubervilliers (93), dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), la livraison en mars de la résidence de la ZAC Port Chemin Vert (69 logements) est, de ce point de vue, un pari réussi pour Immobilière 3F: 3,2 % du montant total de l'opération a été consacré au réemploi. Cette démarche repose sur l'intégration de nombreux matériaux issus de la déconstruction: revêtements de sols, équipements, menuiseries et aménagements extérieurs.

Une démarche de réemploi également adoptée par Promologis, pour les 125 logements locatifs pour étudiants du projet Spacio à Nîmes (30). Ou encore par Valloire Habitat: l'ESH a signé un accord de partenariat avec le cimentier NeoCem et avec Oklima, filiale du groupe EDF, pour le déploiement d'une solution d'argile recyclée calcinée bas-carbone, qui permet de réduire jusqu'à 90 % les émissions de CO<sub>2</sub>. À Gennevilliers (92), Seqens inaugurait en mai une opération de démolition-reconstruction dont les 328 logements de l'îlot Brenu ont été construits avec du béton entièrement recyclé, en partenariat avec Holcim.

### FENÊTRE SUR

#### LA FILIÈRE DU HORS-SITE S'ORGANISE

Fabriquer localement en usine ou en atelier les éléments d'un bâtiment pour les assembler ensuite sur le chantier: la construction hors site permet d'optimiser les coûts et les temps des projets, de réduire les nuisances et d'améliorer les conditions de travail, pour produire un immobilier bas-carbone.

Sous l'égide d'un pilotage Habellis, plusieurs entités du Groupe intervenant dans plus de 20 départements et 3 régions développent et structurent cette filière: Domial, Habellis, Mon Logis, Néolia, Plurial Novilia et Vivest. En janvier, elles ont créé un groupement de maîtres d'ouvrage, PROJ'EST, afin d'engager la production hors site de logements neufs à une échelle extrarégionale.

De son côté, 3F a confirmé sa mobilisation pour ce mode constructif en publiant en février l'ouvrage Construire hors-site, en cohérence avec l'engagement d'Action Logement, en 2025, au sein de l'association Filière hors-site France. Tandis qu'à Marseille (13), Action Logement et l'ARHLM Paca-Corse ont lancé en octobre une démarche partenariale ambitieuse dédiée à la construction hors site.

Après une première livraison des 24 logements de la résidence Modul'R à Redon (35) en 2024, Espacil a lancé avec son partenaire Legendre un deuxième projet hors site et modulaire, qui sera livré fin 2026 à La Guerche-de-Bretagne (35).

<sup>1</sup> Frédéric Carré a été élu président de la FFB au cours du conseil d'administration du 20 mars 2026, sa prise de fonction est intervenue le 19 juin 2026.

### BOIS, PAILLE, TERRE CRUE: L'ESSOR DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

Les filiales normandes du Groupe ont démarré en 2025 des productions dans le cadre d'Appel Paille, dont l'ambition est de structurer la filière régionale en intégrant ce matériau biosourcé dans la construction. 3F Normandie a démarré la construction de 43 logements à Bretteville-sur-Laize (14), et Logeo Seine de 13 pavillons à Malaunay (76); début 2026, le Logement Familial de l'Eure a mis en chantier 4 logements individuels à Saint-André-de-l'Eure (27) et Logissia un ensemble de 16 logements à Flers (61).

À Meung-sur-Loire (45), 3F Centre Val de Loire construit 36 logements dont 18 avec isolation thermique assurée grâce à la paille. Le recours au bois pour les ossatures des bâtiments a connu une réelle accélération comme à Gond-Pontouvre (16), où Noalis a lancé la construction d'une résidence de 100 logements, et à Chavagne (35), où Espacil a inauguré la résidence Démé'Terre, composée de 18 logements en terre crue et labellisée Passivhaus.

### UNE ANNÉE D'ACCÉLÉRATION POUR LA TRANSFORMATION D'USAGE

Accroître l'offre de logements abordables, c'est aussi développer la transformation d'usage. Une stratégie portée par le Groupe depuis 2020 et qui s'est accélérée en 2025. Ainsi, Immobilière 3F transforme un ancien garage Renault pour proposer, en 2026, 134 logements et 3 450 mètres carrés de commerces, activités et services au cœur de Paris (75). Au Havre (76), Logeo Seine poursuit son projet Passage des Cinémas, un ancien complexe de 7 salles de projection qui deviendra une résidence de 13 logements, pour une livraison prévue en 2026. À Brioude (43), Auvergne Habitat réalise une résidence So'Séniors® de 17 appartements en lieu et place d'un garage désaffecté. De son côté, la Foncière de transformation immobilière (FTI) réalise des opérations avec des ESH Groupe ou hors Groupe, comme à Valbonne (06), avec la transformation et l'extension par Unicil d'un ancien hôtel en résidence étudiante.



© Néolia

Concept inédit de maisons reproductibles optimisées, lauréat des Trophées de l'innovation au Congrès Hlm 2025 (Néolia).

# LES ENJEUX MULTIPLES DE LA REVALORISATION DU BÂTI

La réhabilitation du bâti existant permet de maintenir ou d'améliorer la qualité du parc immobilier, notamment en termes de confort thermique, et de participer aux enjeux environnementaux et de développement de l'offre, tout en contribuant au pouvoir d'achat des locataires. Fin 2025, le Groupe a atteint les objectifs fixés pour l'activité dans le cadre de la Convention quinquennale 2023-2027.

**39 499**

logements réhabilités en 2025

**1 907**

millions d'euros investis en 2025 par les filiales immobilières pour la réhabilitation et la résidentialisation

“ Action Logement est engagé dans l'économie circulaire et le réemploi et s'appuie sur Cyneo pour multiplier les solutions en la matière. Le partenariat avec Immobilière 3F et La Nantaise d'Habitations est précieux, car il permet de mutualiser l'achat de matériaux réemployés et la récupération de gisements tout en répondant aux contraintes qui peuvent être rencontrées, notamment sur des opérations de réhabilitation. La dynamique dans laquelle s'inscrit le Groupe bénéficie à l'ensemble du secteur car Action Logement contribue à rendre ces ressources et pratiques plus accessibles. Dans des contextes économiques et environnementaux de plus en plus contraints, il est essentiel que des acteurs comme Action Logement montrent la voie de l'économie circulaire et du réemploi.”

**Joanna Ferrière,**  
fondatrice et directrice de Cyneo



© 3F - DR

À Paris (75), dans le 14<sup>e</sup> arrondissement, réhabilitation de la résidence Didot (Immobilière 3F).

## OPTIMISER LA QUALITÉ ET DÉVELOPPER L'OFFRE

Sur un objectif de 200 000 réhabilitations, résidentialisations et rénovations à effectuer dans le cadre de la Convention quinquennale 2023-2027, le Groupe a déjà réalisé 118 000 opérations entre 2023 et 2025, soit 59% de son objectif. Pour la seule année 2025, Action Logement suit la trajectoire qu'il s'est fixée, avec 39 499 logements mis en réhabilitation. Pour les bénéficiaires, ce sont autant de logements dont la qualité a été optimisée, qu'il s'agisse de l'amélioration du confort thermique et de la réduction des dépenses énergétiques, de la création d'espaces extérieurs ou d'ascenseurs, de l'impact sur l'apparence esthétique des résidences ou sur leur sécurisation.

Avec 28% des réhabilitations labellisées Bâtiment basse consommation (BBC) en 2025, ces réalisations répondent également à des enjeux environnementaux, tels que la préservation ou le développement de la biodiversité, ou encore la réduction de l'empreinte carbone. Enfin, que ce soit dans les zones où les terrains à bâtir sont rares et la demande de logements élevée, ou dans celles contraintes par l'exigence du Zéro artificialisation nette (ZAN), la réhabilitation apporte une solution à la difficile équation de la sobriété foncière et du développement de l'offre.

En complément des opérations de réhabilitation, les filiales immobilières interviennent auprès des locataires pour les sensibiliser aux écogestes, afin de les aider à maîtriser leurs consommations et à réduire leurs factures énergétiques ainsi que les émissions de CO<sub>2</sub>. À l'image de l'initiative CUBE Logement déployée en 2025 sur 31 résidences par L'apes avec Seqens, in'li, in'li Property Management, Néolia, Vivest et Habellis.



À Irigny (69), la résidence En Venières après sa réhabilitation (Alliade Habitat).

© Julien Roche

## CONCILIER DÉCARBONATION ET DENSIFICATION

En Auvergne-Rhône-Alpes, Alliade Habitat a réhabilité en 2025 plus de 2 000 logements afin d'éliminer les passoires thermiques, comme à Irigny (69) dans la métropole lyonnaise, où les 54 logements de la résidence En Venières sont passés de l'étiquette DPE E à C. En Normandie, à Flers (61), Logissia finalisait en juillet la réhabilitation des 112 logements de l'allée des Pierres-précieuses : menée dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), l'opération bénéficie du label BBC Effinergie et a permis d'atteindre une étiquette énergétique A (DPE).

L'un des nombreux enjeux de la réhabilitation est aussi la densification de l'offre. Comme au Chesnay (78), où in'li a livré en octobre la surélévation de la résidence Berlioz, qui a redonné vie à un bâtiment des années 1980 en y intégrant 20 maisons en bois. À Marseille (13), Unicil finalisait en septembre une densification de 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. Doubler le nombre de logements a permis en outre de réduire de façon significative les charges annuelles.



À Paris (75), les anciens bureaux de Trapil réhabilités et transformés en logements (la FTI et Seqens).

© Alexis Goudeau



À Grasse (06), transformation de l'ancienne maison de retraite Les Roches Grises en 33 logements locatifs sociaux (3F Sud).

© Atelier d'architecture Arcadia

## TRANSFORMER LES USAGES POUR RÉPONDRE À L'ÉVOLUTION DES BESOINS

Pour développer l'offre, la transformation d'usage est une réalité opérationnelle au sein du Groupe. En septembre, Énéal démarrait à Tulle (19) la transformation d'un ancien cinéma en une résidence intergénérationnelle de 20 logements. Une autre transformation, celle de bureaux en logements, concerne particulièrement l'Île-de-France. Impactée fortement par la crise du logement, la rareté du foncier et une offre trop faible, la région comptabilise de surcroît plus de la moitié des locaux inoccupés du territoire, soit 5,6 millions de mètres carrés. 72% des opérations de la Foncière de transformation immobilière (FTI) sont situées en Île-de-France, 60% concernent des transformations, 32% sont des démolitions-reconstructions et 8% des opérations mixtes.

En 2025, la FTI livrait en avril et en juin ses deux premières opérations parisiennes menées avec Seqens et Immobilière 3F : dans le 15<sup>e</sup> arrondissement, l'ancien siège de Trapil regroupe désormais 29 logements sociaux, des activités économiques en rez-de-chaussée et un jardin commun ; dans le 20<sup>e</sup> arrondissement, un garage pour scooters a été remplacé par un ensemble de 12 logements locatifs intermédiaires, bureaux et commerce.

## SOBRIÉTÉ FONCIÈRE, FRICHES ET RÉEMPLOI

De plus en plus, les filiales du Groupe s'attaquent à la reconquête de friches, que ce soit en zone urbaine ou en zone rurale comme à Saint-Georges-de-Rex (79) dans les Deux-Sèvres, où Immobilière Atlantic Aménagement inaugurerait en avril les 8 logements sociaux de la résidence Longère Gendron, issus de la réhabilitation d'un ancien corps de ferme typique du Marais poitevin. Sur ces fonciers déjà artificialisés, le réemploi des matériaux se déploie notamment dans des opérations de réhabilitation, comme celle de la résidence Didot menée en site occupé par Immobilière 3F à Paris (75). Cette rénovation de 636 logements a permis d'atteindre une étiquette énergétique C, tout en valorisant des matériaux issus de la déconstruction (garde-corps en aluminium, panneaux de façade, laine de roche, gravillons ou encore éléments de menuiserie). À l'issue de l'opération, en 2027, plus de 80% des déchets du chantier auront été révalorisés. D'autres ESH du Groupe ont recours au réemploi comme Unicil, dans le cadre de la réhabilitation de la résidence Bon Secours (70 logements), démarrée en 2025 dans le 14<sup>e</sup> arrondissement de Marseille (13). Levier stratégique de la transition écologique, le réemploi se développe malgré les freins logistiques et économiques.

## FENÊTRE SUR

### DENSIFICATION ET OPÉRATIONS BAS-CARBONE

À Gennevilliers (92), Seqens inaugurerait en mai une opération de démolition-reconstruction qui se distingue par le caractère particulièrement innovant de ses modes constructifs : les 328 logements de l'îlot Brenu ont été construits avec du béton entièrement recyclé, en partenariat avec Holcim. Au cœur de Paris (75), dans le 11<sup>e</sup> arrondissement, Immobilière 3F démarrait en janvier une opération qui a remporté l'appel à projets « Réinventer Paris II » : en conservant près de la moitié du bâti et en introduisant le bois pour une partie de la structure, la transformation d'un ancien garage Renault permettra de créer 134 logements, des espaces de coworking, une micro-crèche, une conciergerie et une salle d'escalade.

# AGIR POUR LE LIEN SOCIAL ET LE CADRE DE VIE DES LOCATAIRES

La gestion de proximité est un levier essentiel pour agir en faveur du cadre de vie, du lien social et du vivre-ensemble. Dans un contexte de crise du logement, le Groupe paritaire renouvelle sa mobilisation pour développer la qualité de vie au sein de son parc de logements, en privilégiant tout particulièrement les initiatives visant à améliorer le quotidien et à favoriser la cohésion sociale.

## 4 329

collaborateurs de proximité  
au sein du Groupe

dont

## 2 700

gardiens d'immeuble

« Depuis plusieurs années, notre partenariat avec Action Logement repose sur une conviction simple : pour les jeunes, l'accès à l'emploi va de pair avec l'accès au logement. À travers le mentorat, les collaborateurs d'Action Logement accompagnent les jeunes vers l'emploi tout en leur faisant découvrir des solutions concrètes pour se loger. Les temps de speed coaching illustrent également cette complémentarité, en mêlant conseils professionnels et présentation des dispositifs. En parallèle, les jeunes bénéficient d'un accès direct aux services d'Action Logement depuis leur espace personnel NQT. Cette approche globale permet de lever des freins essentiels et de sécuriser durablement les parcours.

**Yazid Chir,**  
président cofondateur de  
Nos quartiers ont du talent  
(NQT)

Découvrez  
le documentaire



## LES GARDIENS, AU CONTACT QUOTIDIEN DES LOCATAIRES

Chaque jour, les 4 329 personnels de proximité d'Action Logement (gestionnaires de proximité, gérants d'immeuble...) agissent pour les 2,8 millions de locataires qui habitent les logements du Groupe. Pour apporter des solutions aux problèmes du quotidien, veiller à la qualité du cadre de vie et renforcer le lien social, au service du vivre-ensemble. Parmi eux, les gardiens d'immeuble représentent 2 700 collaborateurs.

Afin d'accompagner la montée en compétences d'un métier qui se professionnalise et se digitalise, de répondre au besoin de recrutement des bailleurs et de soutenir les parcours d'insertion professionnelle, plusieurs entités du Groupe proposent des formations certifiantes. Éc'Lor, l'École des gardiens d'immeuble de Lorraine, est un projet interbailleurs lancé en 2024 par Vivest avec Batigère Habitat, l'Eurométropole Metz Habitat, Moselis et l'OMh Grand Nancy. En Île-de-France, l'École des gardiens d'immeuble créée par le Groupe en 2017 a accueilli en 2025 trois nouvelles promotions, toujours coordonnées par L'apes, en lien avec 3F, Clésence, in'li, Seqens et Val d'Oise Habitat.

Pour mettre en lumière ces métiers de proximité qui incarnent le lien, Action Logement a réalisé en 2025 le documentaire inédit « Au contact ». À travers cinq portraits de collaborateurs du Groupe, le film révèle la richesse et la diversité d'une fonction en pleine transformation.



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

## AMÉLIORER LE QUOTIDIEN DES JEUNES LOCATAIRES

Plus qu'un logement, c'est un cadre de vie et des services visant à créer du lien social et améliorer le quotidien que les filiales immobilières proposent à leurs locataires. Ainsi, Clésence s'associe aux initiatives des municipalités en faveur du vivre-ensemble : à Soissons (02), les enfants des résidences ont participé aux « Impromptus d'été », un moment privilégié pour découvrir la lecture ; à Saint-Quentin (02), l'histoire de la ville a été expliquée aux jeunes habitants, et à Château-Thierry (02), une aire de jeu a été inaugurée.

En Pays de la Loire, Podeliha a soutenu une programmation estivale variée pour accompagner les locataires : les « Quartiers d'été » à Angers (49) et les « Terrains d'aventure » à Trélazé (49) ont accueilli les enfants autour d'animations, tandis qu'à Château-Gontier-sur-Mayenne (53), ils ont été initiés au tri des déchets et aux économies d'énergie de façon ludique. Depuis septembre, La Cité Jardins offre aux enfants de ses locataires un accès à ACAD&Moi, qui assure tout au long de l'année scolaire des cours en ligne et du soutien scolaire.

## FENÊTRE SUR

### LA 8<sup>E</sup> ÉDITION DU TREMPLIN MUSIC'AL

Le groupe Action Logement a lancé le 18 avril la 8<sup>e</sup> édition du Tremplin Music'AL à l'occasion du Printemps de Bourges. Marrainé en 2025 par Chimène Badi, ce concours musical 100% numérique est accessible à tous les artistes amateurs. Organisé en partenariat avec le Crédit Mutuel, Cultura, France Télévisions, le Printemps de Bourges, la Sacem et Sud Radio, il fait œuvre d'utilité sociale en faisant découvrir de nouveaux talents musicaux en France hexagonale et ultramarine. Depuis 2021, Action Logement en confie l'organisation à sa filiale Énéal, qui a créé en 2025 le Prix Intergénérationnel, destiné à distinguer une composition abordant le grand âge et les relations intergénérationnelles. Le 25 juin, le jury de professionnels de la musique désignait les 3 lauréats 2025 parmi plus de 350 candidatures et à l'issue de près de 23 000 votes.



À Creil (60), jardin partagé dans une résidence intergénérationnelle Maisons Marianne (Clésence).

## DU LIEN SOCIAL À L'INSERTION PROFESSIONNELLE

Pour développer le lien social au sein des résidences, les filiales du Groupe interviennent avec des associations locales, en créant par exemple des jardins partagés ou des micro-forêts, comme Action Logement Services et Flandre Opale Habitat dans la résidence Diderot à Arras (62), ou Unicil dans la résidence Marine Blanche à Marseille (13). Elles agissent également pour favoriser l'insertion professionnelle des locataires, à l'instar de Flandre Opale Habitat qui a renouvelé en 2025 l'opération Infoh'Job, ou du partenariat d'Action Logement avec l'association Nos quartiers ont du talent (NQT).

Spécialisée dans la cohésion sociale, urbaine et territoriale, L'apes intervient aux côtés des filiales immobilières du Groupe, comme à Coignières (78) dans le cadre de la résidentialisation par Seqens d'une résidence de 380 logements au sein du quartier des Acacias, en proposant des animations pendant la durée des travaux. Ou encore pour favoriser l'insertion professionnelle des locataires, en renouvelant en 2025 le dispositif Pack Emploi-logement, avec 5 sessions en Île-de-France, 6 bailleurs adhérents et plus de 45 entreprises partenaires.

## UN PARTENARIAT POUR MIEUX SERVIR LES LOCATAIRES

Dans un contexte de hausse des coûts de l'énergie, le partenariat conclu en 2022 a été renouvelé en juin avec les cinq associations nationales représentatives des locataires : l'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC), la Confédération générale du logement (CGL), l'association Consommation, logement et cadre de vie (CLCV), la Confédération nationale du logement (CNL) et la Confédération syndicale des familles (CSF).

Le renouvellement de cette coopération entre Action Logement et les associations nationales représentatives des locataires permettra d'améliorer la qualité de service apportée aux locataires des filiales d'Action Logement Immobilier, à travers quatre enjeux partagés : maîtriser les charges des locataires, renforcer la qualité du service rendu, améliorer les conditions de vie liées au vieillissement et à la perte d'autonomie, et soutenir les actions d'innovation.



Les lauréats 2025 du Tremplin Music'AL : Léa, Grand Prix Music'AL, Lémia, Prix Coup de cœur du jury, Thinking too much, Prix Intergénérationnel.

## Chapitre 3

# INNOVER POUR TRANSFORMER LES TERRITOIRES DURABLEMENT

**P. 38**  
ACCOMPAGNER  
LE RENOUVEAU  
DES QUARTIERS

**P. 40**  
SOUTENIR LA VITALITÉ  
ÉCONOMIQUE  
DES TERRITOIRES

**P. 42**  
PRENDRE EN COMPTE  
LES SPÉCIFICITÉS  
ULTRAMARINES



© Anđrija Nikolić

# ACCOMPAGNER LE RENOUVEAU DES QUARTIERS

Engagés depuis plus de vingt ans dans la politique de rénovation urbaine pilotée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), les partenaires sociaux se sont fixé une priorité en 2025 : sécuriser la réalisation du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) pour soutenir les 3 millions d'habitants de 447 Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

## 400

millions d'euros de financement délivrés à l'ANRU en subventions

## 341

millions d'euros en prêts aux opérateurs

## 100 %

des opérations engagées labellisées « HPE » ou « BBC Rénovation 2024 »

“ Action Logement, en tant que partenaire historique de l'ANRU et premier financeur du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), rend possible la construction de 176 400 logements sociaux, intermédiaires ou libres, et la réhabilitation de 146 000 logements sociaux. La mobilisation de ses bailleurs et de Foncière Logement permet un renforcement de la qualité et de la diversité de l'offre de logements à destination des salariés. Je sais pouvoir compter sur les partenaires sociaux, au rendez-vous de leurs engagements financiers, pour poursuivre notre action commune.”

**Anne-Claire Mialot,**  
directrice générale de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)



À Muret (31), dans le cadre du NPNRU, démolition-reconstruction de 60 logements, la résidence L'empreinte (Promologis).

© AIRIMAGE

### 20 000 LOGEMENTS PROGRAMMÉS AU TITRE DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Le NPNRU est majoritairement financé grâce à la contribution d'Action Logement à l'ANRU à hauteur de 10,1 milliards d'euros (6,8 milliards en subventions et 3,3 milliards en prêts), représentant 72% des concours financiers du programme. En 2025, Action Logement a versé 400 millions d'euros de subventions à l'ANRU, et obtenu 19 799 équivalents-logements en contreparties foncières, soit 14 040 pour Foncière Logement dédiée à la mixité sociale et 5 759 pour les autres filiales immobilières du Groupe.

Par ailleurs, comme en 2024, Action Logement est allé au-delà du montant prévu par la convention tripartite en engageant 341 millions d'euros de prêts pour le financement d'opérations de requalification (238 millions d'euros) et de reconstitution de l'offre (103 millions d'euros). Ce sont 21 461 logements qui sont ainsi programmés, 14 385 au titre de la requalification et 7 076 au titre de la reconstitution de l'offre. Des constructions ou des reconstructions caractérisées par une grande qualité environnementale : depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025, toutes les opérations de requalification sont engagées par l'ANRU avec le label « BBC Rénovation 2024 - première étape » (DPE à étiquette C) ou « BBC Rénovation 2024 - complet » (DPE à étiquette B).



À Bordeaux (33), la résidence Les Aubiers après sa réhabilitation (Domofrance).

© Domofrance - Pascal Rousse

### LES FILIALES, AU CŒUR DE LA TRANSFORMATION DES VILLES

Acteurs majeurs des territoires, les filiales immobilières du Groupe sont pleinement engagées dans le renouvellement urbain. À l'instar de 3F Centre Val de Loire qui a entamé, par la plantation d'un premier arbre, la construction de la résidence du Domaine des Arbres, 64 logements abordables à Chartres (28) dans le quartier de Beau-lieu. À Bordeaux (33), les résidences des Aubiers (299 logements) et du Lac (330 logements) appartenant toutes deux à Domofrance, sont désormais entièrement réhabilitées et résidentielisées. Réalisés en site occupé, les travaux témoignent d'une volonté forte de revalorisation du cadre de vie.

À l'automne, dans les quartiers Mosson Sud et Cévennes de Montpellier (34), La Cité Jardins a inauguré la résidence intergénérationnelle Les Terrasses Sud, 56 T2 pour jeunes actifs et 10 appartements pour seniors. Autre réalisation remarquable, à Aubervilliers (93), la livraison en mars par Immobilière 3F de la résidence de la ZAC Port Chemin Vert, 69 logements (lire aussi page 37).



À Vénissieux (69), la résidence Les Balcons Vénissiens (Foncière Logement).

© Zélie Norede

### FONCIÈRE LOGEMENT, EN ACTION POUR LA MIXITÉ SOCIALE

Foncière Logement a livré 1 220 logements en 2025. Elle réalise 60% de ses investissements en avance de phase sur la réglementation environnementale. Ainsi, depuis mars, la résidence Les Balcons Vénissiens propose 30 logements collectifs locatifs aux salariés dans la ZAC de Vénissy, reliée par le tramway au centre historique de Vénissieux (69). À Schiltigheim (67) ont démarré les travaux de la résidence Le Perchoir qui sera composée de 36 logements, tandis qu'à Nancy (54), en avril, débutait la construction des Côteaux Boisés, 34 maisons individuelles en locatif libre.

Foncière Logement a également livré à Noisy-le-Grand (93), en début d'année, une résidence de 28 logements à proximité de la gare du Grand Paris Express, et en avril, à La Courneuve (93), la résidence Éco'logik, 43 logements en locatif libre en lieu et place d'une friche industrielle de bâtiments insalubres. Elle a également finalisé en avril une résidence de 28 logements dans le quartier Duverger - Joliette à Marseille (13), et à Chenôve (21), la résidence du Cèdre, 40 logements, équipée de panneaux solaires.

À Aubervilliers (93), la résidence de la ZAC Port Chemin Vert (Immobilière 3F).



© IJAR

### DE L'INDIGNE À L'EXEMPLAIRE

Action Logement poursuit les travaux de transformation du centre ancien de Marignane : grâce au dispositif Digneo de Foncière Logement, dédié depuis 2020 à la lutte contre l'habitat insalubre, ce sont huit îlots dégradés et 6 000 mètres carrés partiellement en ruines qui laisseront place, dès 2027, à 134 logements et 1 000 mètres carrés de commerces. À Saint-Denis (93) en février, dans le cadre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), a débuté la restructuration d'un îlot insalubre de la rue Gabriel-Péri en 25 logements locatifs intermédiaires et 250 mètres carrés de commerces. Et à Léognan (33), Foncière Logement a finalisé avec Digneo un ensemble de 27 logements dont 10 maisons de ville. Autant d'initiatives qui proposent une offre nouvelle de logements exemplaires dans les bassins d'emploi.

### FENÊTRE SUR

### FUTURABLE, STRATÉGIE POUR UN HABITAT DURABLE

En avril, Foncière Logement a présenté Futurable, sa stratégie pour un logement durablement habitable, au service d'une croissance locale, sociale et environnementale. Cette démarche ambitieuse va permettre d'accélérer la croissance de son parc de logements de qualité, au bénéfice des entreprises et des salariés.

Objectif : augmenter son parc de 36% d'ici 2033 pour atteindre 45 000 logements et diminuer les émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'intensité carbone de 43%. Futurable est aussi une méthode collective et partenariale qui associe tous les acteurs de la construction (architectes, promoteurs, financeurs, administrateurs de biens, partenaires sociaux, élus et acteurs publics) afin de partager les expertises, tirer les enseignements des expériences et bâtir ensemble des perspectives concertées.

# SOUTENIR LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES

En soutenant la redynamisation des villes moyennes ainsi que la réindustrialisation, par la production d'une offre de logements abordables au plus près des bassins d'emploi, l'objectif d'Action Logement est en cohérence stricte avec sa mission : agir en faveur du lien emploi-logement et contribuer au développement des territoires. La participation active du Groupe au programme Action Cœur de Ville est située à 83% sur des Territoires d'industrie.

## 3 798

logements financés en 2025 par Action Logement dans le cadre d'Action Cœur de Ville

## 248

millions d'euros engagés en 2025 pour Action Cœur de Ville

“ Action Logement et l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) agissent, dans une logique partenariale, en faveur de la réindustrialisation des territoires. L'accès au logement est un enjeu crucial pour l'attractivité des territoires et le développement de l'emploi. Les programmes de l'ANCT Action Cœur de Ville et Territoires d'industrie bénéficient du soutien d'Action Logement. Partenaire d'Action Cœur de Ville, le Groupe investit 1 milliard d'euros entre 2023 et 2027 pour favoriser le retour des salariés dans les centres-villes, en facilitant la réhabilitation d'immeubles par des opérateurs du logement social ou des investisseurs privés. Il accompagne des Territoires d'industrie dans l'étude des besoins en logements et dans la production de logements.”

**Henri Prévost,**  
directeur général de l'ANCT

### 83% DES COMMUNES ACTION CŒUR DE VILLE SITUÉES EN TERRITOIRES D'INDUSTRIE

Avec 31920 logements et 2258 opérations financées dans le cadre d'Action Cœur de Ville depuis le début du programme en 2018, le nombre d'opérations a progressé en 2025 de 4% par rapport à 2024. L'année 2025 totalise 3798 logements et 270 opérations, ainsi que des financements engagés à hauteur de 248 millions d'euros, soit la totalité de l'enveloppe annuelle. Les logements en locatif social et intermédiaire représentent 71% du nombre de logements financés, le parc social enregistre la plus forte progression avec une évolution de 17%, tandis que le parc privé augmente de 6%. Toutes les villes bénéficiant du programme peuvent désormais accueillir des logements intermédiaires dans le périmètre de leurs Opérations de revitalisation de territoire (ORT). À noter que la région des Hauts-de-France concentre 48% de ces opérations.

La participation du Groupe au programme Action Cœur de Ville, tant par ses financements que par les opérations réalisées par ses filiales immobilières, est située à 83% sur des Territoires d'industrie. Ces 183 Territoires identifiés par l'État concernent 60% de la population et 50% des communes françaises. La structuration d'Action Logement, fortement territorialisée, permet une contribution forte du Groupe aux enjeux de réindustrialisation.



© Topojein Studio

Au Creusot (71), logements à haute valeur environnementale en construction (Habellis).



À Rambouillet (78), opération Action Cœur de Ville livrée en mai (Immobilière 3F).

© 3F - DR

### REVITALISATIONS À HAUTE VALEUR PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE

Avec 90% des opérations Action Cœur de Ville qui visent des économies d'énergie et la décarbonation, et 70% d'entre elles qui portent sur la rénovation du bâti existant, la participation du Groupe au programme se caractérise en 2025 par une mobilisation en faveur de la sobriété foncière et environnementale.

Des réalisations parfois complexes qui mobilisent des compétences techniques et patrimoniales rares, afin de préserver des éléments architecturaux historiques. Comme à Vitry (35), sur le site classé du château de la Baratière, où Espacil réhabilite 3 bâtiments protégés pour y réaliser 6 logements locatifs sociaux dans le respect des recommandations de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et de l'Architecte des bâtiments de France (ABF). À Rambouillet (78), Immobilière 3F inaugurerait en mai une opération combinant la réhabilitation de 2 bâtiments et la construction de 2 immeubles neufs, pour densifier le site. Résultat : un ensemble certifié NF Habitat HQE, un bâti restauré labellisé Effinergie rénovation et une offre nouvelle de 34 logements locatifs sociaux.



À Troyes (10), reconversion de la Ruche Moderne : les façades historiques sont conservées (Mon Logis).

© Mon Logis



À Bayonne (64), renaissance d'un bâti ancien avec la résidence Berritza (Domofrance).

© Domofrance - Benoît Verdanck

### OBJECTIF : LOGER LES SALARIÉS AU PLUS PRÈS DE L'EMPLOI

Dans un contexte de réindustrialisation, la production de logements abordables et attractifs dans le cadre d'Action Cœur de Ville répond à un enjeu essentiel : loger les salariés à proximité des entreprises qui cherchent à recruter. Ainsi, pour répondre aux besoins liés à la construction des deux EPR2 à Penly (76), Logeo Seine réalise à Dieppe (76), sur une friche industrielle, une opération de 320 logements qui sera livrée fin 2027.

À Douai (59), en janvier, 16 logements dont 4 à loyer libre ont été inaugurés en lieu et place d'un ancien hôtel du centre-ville, totalement réhabilité et reconfiguré. Cofinancée par Action Logement Services, l'opération est portée par un investisseur privé. À Agde (34), Promologis réalise 6 opérations qui aboutiront à une offre nouvelle de 43 logements. Et à Bayonne (64), Domofrance inaugurerait en octobre la reconstruction complète de 6 bâtiments mitoyens des XVII<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, qui a permis de créer 30 logements locatifs sociaux.

### ANTICIPER LES BESOINS EN LOGEMENTS DES FUTURS SALARIÉS

Pour répondre avec pertinence aux attentes des salariés, le Groupe mène régulièrement des études auprès des entreprises afin de disposer d'estimations territorialisées des besoins en logements. Début 2025, les résultats d'une enquête menée par Action Logement Services auprès des entreprises de Saint-Nazaire Agglo de plus de 50 salariés ont révélé des prévisions de plus de 6700 recrutements d'ici cinq ans.

Dans le Grand Est, pour accompagner notamment Brumath (67) dans son développement économique, Domial poursuit avec Cogedim la construction de 44 logements et avec Alcys celle de 14 logements en locatif intermédiaire. Dans le cadre d'Action Cœur de Ville, sur des Territoires d'industrie comme à Troyes (10), Mon Logis transforme en 58 logements l'ancien immeuble de la Ruche Moderne, dont 2 façades historiques sont conservées ; et à Saint-Avold (57), Vivest a démarré en janvier la transformation de l'ancien commissariat de police en 9 logements. L'opération est labellisée NF Habitat et BBC Effinergie Rénovation. Livraison prévue en juillet 2026.

### FENÊTRE SUR

### UNE CONSTRUCTION ÉCORESPONSABLE ET INNOVANTE

Au Creusot (71), dans le quartier de La Charmille, un secteur en réindustrialisation et aux forts enjeux en matière d'emploi et de logement, Habellis a démarré en juillet une opération de démolition-reconstruction à la fois innovante et écoresponsable.

En lieu et place de 158 logements vétustes, 60 logements sont construits, dont 40 en locatif intermédiaire bénéficiant d'une ossature en bois/paille qui permet d'atteindre le seuil 2025 de la RE2020. Ce mode constructif biosourcé (lire aussi page 37) offre des performances thermiques remarquables : la paille est trois à quatre fois plus performante qu'un isolant classique. Le projet, dont les phases de livraison sont prévues entre 2026 et 2027, est réalisé dans le cadre du programme Action Cœur de Ville.

# PRENDRE EN COMPTE LES SPÉCIFICITÉS ULTRAMARINES

Intervenir pour améliorer l'habitat ultramarin nécessite de prendre en compte les spécificités de territoires fortement exposés aux risques environnementaux et confrontés à des contextes économiques et sociaux difficiles. Une action menée par le Groupe au plus près des besoins et des acteurs locaux, grâce à la présence sur le terrain des filiales immobilières, des Guichets Uniques et des agences Action Logement Services.

Un patrimoine de

# 49 159

logements en Guadeloupe, en Guyane, à La Réunion, en Martinique et à Mayotte

# 5

filiales immobilières intervenant en Outre-mer: SIKOA, SIFAG, SHLMR, OZANAM, AL'MA

“ Le Crédit Agricole Martinique-Guyane a fait de l'accession à la propriété un enjeu majeur de son développement, au service des habitants des territoires. Le partenariat avec Action Logement illustre notre volonté de proposer des réponses innovantes pour favoriser l'accession à la propriété des jeunes actifs martiniquais. Le dispositif associant l'offre d'Action Logement et celle de la banque simplifie le parcours des jeunes, souvent dans l'attente de solutions « tout-en-un ». Un prêt de 50 000 euros à un taux de 0,5% représente un véritable levier d'action pour dynamiser un marché de l'immobilier atone, en partie à cause de hausses des taux depuis 2022. Notre action au côté d'Action Logement permet de construire un nouveau modèle de distribution du financement.”

**Thibault Reversé,**  
directeur général du  
Crédit Agricole Martinique-Guyane

Consultez la  
plaquette sur  
l'innovation  
en Outre-mer



Les lauréats des Trophées de l'innovation Action Logement remis lors des Rencontres territoriales le 11 février.

## INNOVER POUR LE LOGEMENT AVEC LES ACTEURS LOCAUX

Mobilisé notamment pour la reconstruction de Mayotte après le cyclone Chido et pour la remise en état après le passage de Garance à La Réunion, le Groupe a engagé 611 millions d'euros en 2025 pour améliorer l'habitat ultramarin. Sur les 5 territoires d'intervention du Groupe, les 5 filiales immobilières ont livré 725 logements et en ont réhabilité 1726, elles ont obtenu 1128 autorisations à construire et ont totalisé 1860 mises en chantier.

En février, de nombreux acteurs du logement et de l'emploi des départements et régions d'Outre-mer se sont réunis en Guadeloupe à l'occasion des Rencontres territoriales d'Action Logement, pour échanger sur le développement de nouvelles réponses adaptées aux défis du logement ultramarin. À cette occasion, Action Logement a récompensé 10 projets innovants dans le cadre des premiers Trophées de l'innovation en Outre-mer.

En décembre, dans le cadre de la modernisation des systèmes d'information, de la simplification juridique et pour mieux répondre aux réalités locales, les Guichets Uniques ont fusionné au sein d'une Société en nom collectif (SNC). Les Guichets uniques interviennent sur les cinq territoires comme des services d'intermédiation sociale et financière pour accompagner les salariés ultramarins dans la constitution de leurs dossiers logement.



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

## MOBILISÉ POUR LA RECONSTRUCTION DE MAYOTTE

Dès le lendemain du passage dévastateur du cyclone Chido en décembre 2024, le Groupe annonçait la création d'un Fonds de solidarité de 2 millions d'euros pour des aides d'urgence destinées au financement de travaux de première nécessité et de mise en sécurité des logements sinistrés. Ce dispositif a finalement permis de soutenir plus de 2000 familles avec 3 millions d'euros en subventions. Face à l'ampleur des besoins, en mai, les partenaires sociaux ont lancé aux côtés de l'État un Prêt à taux zéro (PTZ) Mayotte pour financer des travaux de remise en état ou de reconstruction de logements.

Engagée activement dans la reconstruction de l'île, AL'MA inaugurait en décembre à Kawéni une résidence pour jeunes actifs de 33 logements, et poursuivait à Chirongui la construction de la première tranche de la résidence Souimangua qui comprendra à terme 52 logements. Avec une production en 2025 de plus de 650 logements en cours, AL'MA construit notamment 250 logements à Tsoundzou, 180 à Chiconi et 166 à Tsararano.

## EN GUADELOUPE, RÉPONDRE AUX ENJEUX D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

En Guadeloupe, le Groupe se mobilise pour apporter des réponses aux enjeux d'amélioration de l'habitat et de sécurisation foncière. Afin d'agir sur la zone littorale dite des « 50 pas géométriques », Action Logement, le Département et l'Agence des 50 pas géométriques signaient en juillet un partenariat en faveur de la régularisation foncière, visant à accompagner les occupants pour l'obtention des titres de propriété et des aides financières leur permettant de réhabiliter leur logement. SIKOA poursuit par ailleurs une activité de production soutenue, avec plusieurs inaugurations au second semestre: la réhabilitation de la résidence Baimbridge aux Abymes, ainsi que les résidences Malaka à Basse-Terre et Les Terrasses de Rives Clos à Sainte-Rose.

## FENÊTRE SUR

### L'INTERVENTION DU GROUPE À SAINT-MARTIN

Depuis la signature en février d'une convention de partenariat avec la collectivité de Saint-Martin et l'État, Action Logement soutient le logement abordable et le développement économique du territoire par la délivrance d'aides et de services ainsi que par la production de logements.

Dès septembre, SIKOA posait la première pierre du chantier de transformation de la résidence Isabella à Friar's Bay. Dans ce quartier en développement, l'opération proposera en 2028 une offre nouvelle de 14 logements intermédiaires pour les salariés saint-martinois.



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

## POUR SUIVRE L'EFFORT DE PRODUCTION À LA RÉUNION

En dépit du cyclone Garance qui a affecté l'île de La Réunion en février, la SHLMR confirme en 2025 son effort pour la production de logements abordables, durables et de qualité, au bénéfice des salariés. Sur l'année, l'ESH a livré près de 200 logements à Saint-Paul, Saint-Leu, Saint-Denis et au Port. Une offre nouvelle qui répond à la variété des besoins en locatif social, très social ou intermédiaire, ou encore en accession abordable en Prêt social location-accession (PSLA).

Mobilisée pour développer l'offre pour les moins de 30 ans, la SHLMR réalise 2 résidences pour étudiants et jeunes actifs dont les livraisons sont prévues en 2026: Centaure, 38 logements à Saint-Paul, et Campus Oasis, 73 logements au Port. En septembre au Congrès Hlm, l'ESH renouvelait son label Quali'Hlm obtenu pour la première fois en 2021. La SHLMR est le seul bailleur à bénéficier de ce label en Outre-mer.

## MARTINIQUE: ADAPTER L'OFFRE AUX ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

Ozanam poursuit son effort de production, notamment à Case-Pilote où l'ESH a livré en 2025 la résidence Les Berges de Maniba, 67 logements. À Fort-de-France, la filiale a réceptionné en juin la résidence du Docteur Pierre-Aliker, 130 logements dont un tiers en locatif intermédiaire, et Foncière Logement a livré 32 logements en janvier. Pour les jeunes Martiniquais, Ozanam a livré fin 2025 à Fort-de-France les 26 logements de la résidence République ainsi qu'un foyer de 70 logements issu de la transformation d'un ancien bâtiment de la Sécurité Sociale.

Pour favoriser l'accession à la propriété des moins de 40 ans et permettre une installation durable ou un retour des jeunes en Martinique, Action Logement a signé en juillet un partenariat avec le Crédit Agricole Martinique-Guyane. Ozanam développe également des logements et des services adaptés aux seniors, à l'instar des « Matins Ludik », dispositif récompensé au Congrès Hlm 2025 à l'occasion du prix « Hlm, Partenaires des âgés ».

## GUYANE: DÉVELOPPER LE PARC DE LOGEMENTS ABORDABLES

Pour faire face à la pression démographique croissante et à une offre insuffisante de logements abordables, la SIFAG joue un rôle essentiel en Guyane, où elle développe depuis sa création en 2022, 650 logements locatifs sociaux et intermédiaires dans les communes de Cayenne, Macouria, Matoury, Rémire-Montjoly et Saint-Laurent-du-Maroni. En outre, elle investit plus de 25 millions d'euros par an dans l'économie guyanaise en soutenant particulièrement le secteur du BTP avec la construction, la réhabilitation ou l'acquisition d'environ 125 logements par an.

Fin 2025, la SIFAG finalisait à Macouria la résidence Le Clos Belle Humeur, 44 logements en locatif intermédiaire, et poursuivait la construction de la résidence L'Écrin de Souya, 39 logements collectifs conformes à la RTAA DOM. À Cayenne, dans le cadre de la requalification du centre historique, la SIFAG a engagé plusieurs opérations immobilières visant à encourager le retour des habitants.

## Chapitre 4

# RENDRE COMPTÉ PAR LA PREUVE

P. 46  
PANORAMA CHIFFRÉ

P. 56  
UNE ORGANISATION  
ADAPTÉE AUX BESOINS  
DES TERRITOIRES

P. 58  
L'ACTION DU GROUPE  
DANS LES RÉGIONS



# RESSOURCES & EMPLOIS

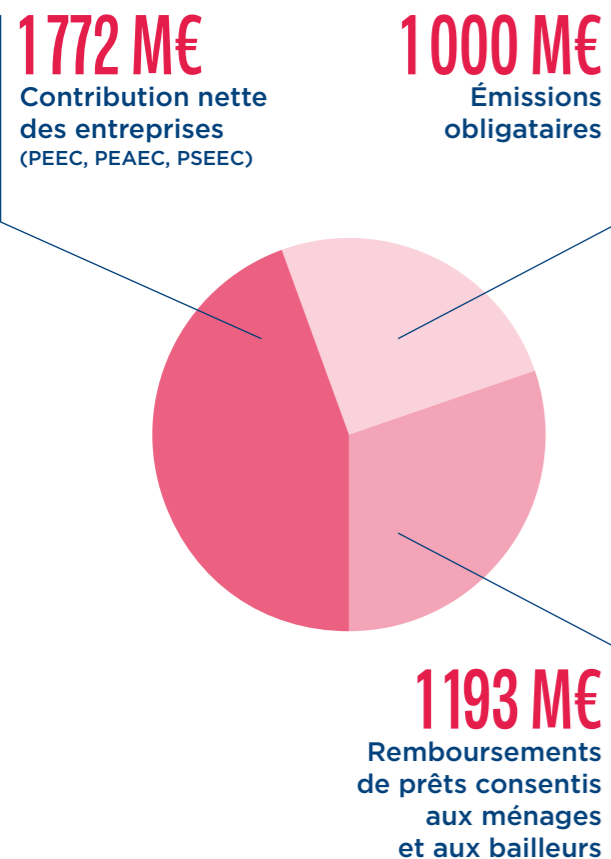
d'Action Logement Services

## MOBILISÉS POUR LE LOGEMENT

La vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement abordable en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Au plus près des territoires, le Groupe mène deux missions principales, tout en contribuant à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone: financer, construire, gérer, et réhabiliter des logements sociaux et intermédiaires; accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi. Action Logement Services finance des aides et des services grâce à la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC).

### RESSOURCES

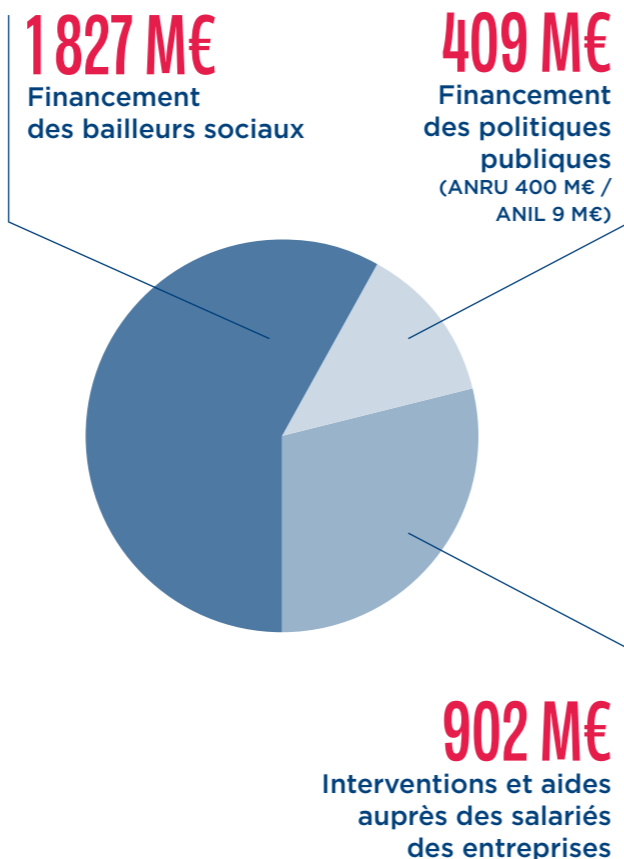
## 3 966 M€



### EMPLOIS

financés par les ressources et les fonds propres

## 3 138 M€



## L'ACTIVITÉ DE SERVICES

Action Logement Services assure la collecte et la gestion de la Participation des employeurs à l'effort de construction en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. En proposant aux salariés des services et des aides qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, et en finançant la construction et la réhabilitation de logements.

## 821 094

aides et services délivrés

## 80 899

prêts et conseils Accession et Travaux<sup>1</sup>

## 149 318

attributions locatives

## 151 394

aides et services accordés à des salariés en situation de mobilité ou de recrutement<sup>2</sup>

dont

## 122 975

en logement familial

## 349 718

garanties Visale délivrées

et

## 26 343

places en résidence collective

## 89 765

accompagnements, aides et services accordés à des salariés en difficulté<sup>3</sup>

## L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET LE PATRIMOINE

Les 43 ESH, la filiale de logement intermédiaire in'li, l'ONV et Foncière Logement construisent, réhabilitent et gèrent des logements abordables et durables, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale, afin de répondre aux besoins des territoires.

## 35 407

logements livrés

## 1 380

logements acquis en externe

## 41 628

engagements à construire

## 2 541

logements en accession sociale à la propriété

## 45 875

logements mis en chantier

## 5 000

ventes à l'unité dont 1223 à l'Opérateur national de vente (ONV)

## 39 499

logements mis en réhabilitation

### ZOOM

## 73%

des aides et services accordés à des moins de 30 ans, dont:

## 88%

des garanties Visale

## 49%

des prêts Accession

## 40%

des attributions locatives

### PATRIMOINE

## 1 207 533

# logements<sup>4</sup>

dont

## 985 319

logements sociaux

## 131 469

logements intermédiaires

## 90 745

logements en résidences collectives

PEAEC : Participation des employeurs agricoles à l'effort de construction; PSEEC : Participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction; ANRU : Agence nationale pour la rénovation urbaine; ANIL : Agence nationale pour l'information sur le logement. Données Action Logement au 31/12/2025.

<sup>1</sup> Prêts Accession, prêts Travaux, prêts dispositif Louer pour l'Emploi (LPE), Conseil en financement.

<sup>2</sup> AIDE MOBILI-JEUNE®, AVANCE LOCA-PASS®, subventions dispositif Louer pour l'Emploi (LPE), garanties Visale mises en jeu.

<sup>3</sup> Aides aux salariés et aux locataires en difficulté, aides aux Mahorais, aides aux saisonniers agricoles, visites en agence.

<sup>4</sup> Logements des ESH, des sociétés in'li, de Foncière Logement et de l'ONV.

# DÉTAIL DES FINANCEMENTS POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

## AIDES AUX BAILLEURS AU TITRE DE LA CONVENTION QUINQUENNALE

TOTAL EN 2025 :

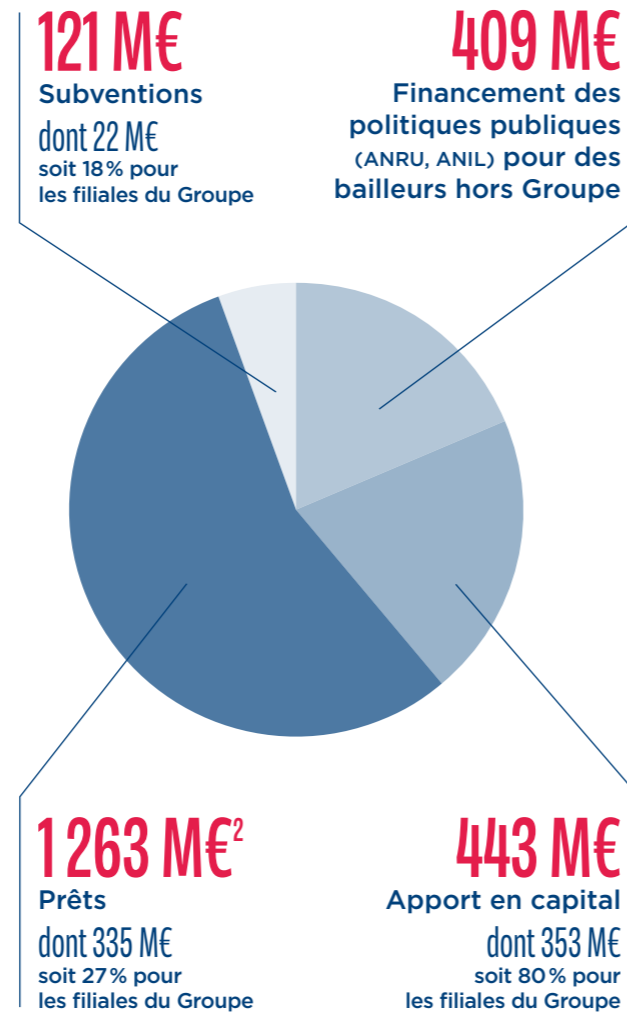
**1 827 M€**



## NATURE DES FINANCEMENTS DU SECTEUR

TOTAL EN 2025 :

**2 236 M€<sup>1</sup>**



# DÉTAIL DES AIDES ET SERVICES EN FAVEUR DES SALARIÉS

## MONTANT DES AIDES ET SERVICES ACCORDÉS

(prêts et subventions, en millions d'euros)

TOTAL EN 2025 :

**902 M€**

TOTAL EN 2024 :

**706 M€**

Mobilité, recrutement,  
services<sup>1</sup>



Aides aux salariés  
en difficulté<sup>3</sup>



Prêts et conseils Accession  
et Travaux<sup>2</sup>



■ 2025  
■ 2024

## NOMBRE D'AIDES ET SERVICES ACCORDÉS

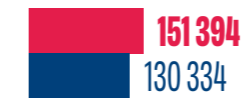
TOTAL EN 2025 :

**821 094  
aides**

TOTAL EN 2024 :

**784 248  
aides**

Mobilité, recrutement,  
services<sup>1</sup>



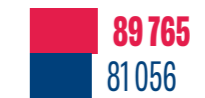
Garanties  
Visale



Prêts et conseils Accession  
et Travaux<sup>2</sup>



Aides aux salariés  
en difficulté<sup>3</sup>



Attributions  
locatives



■ 2025  
■ 2024

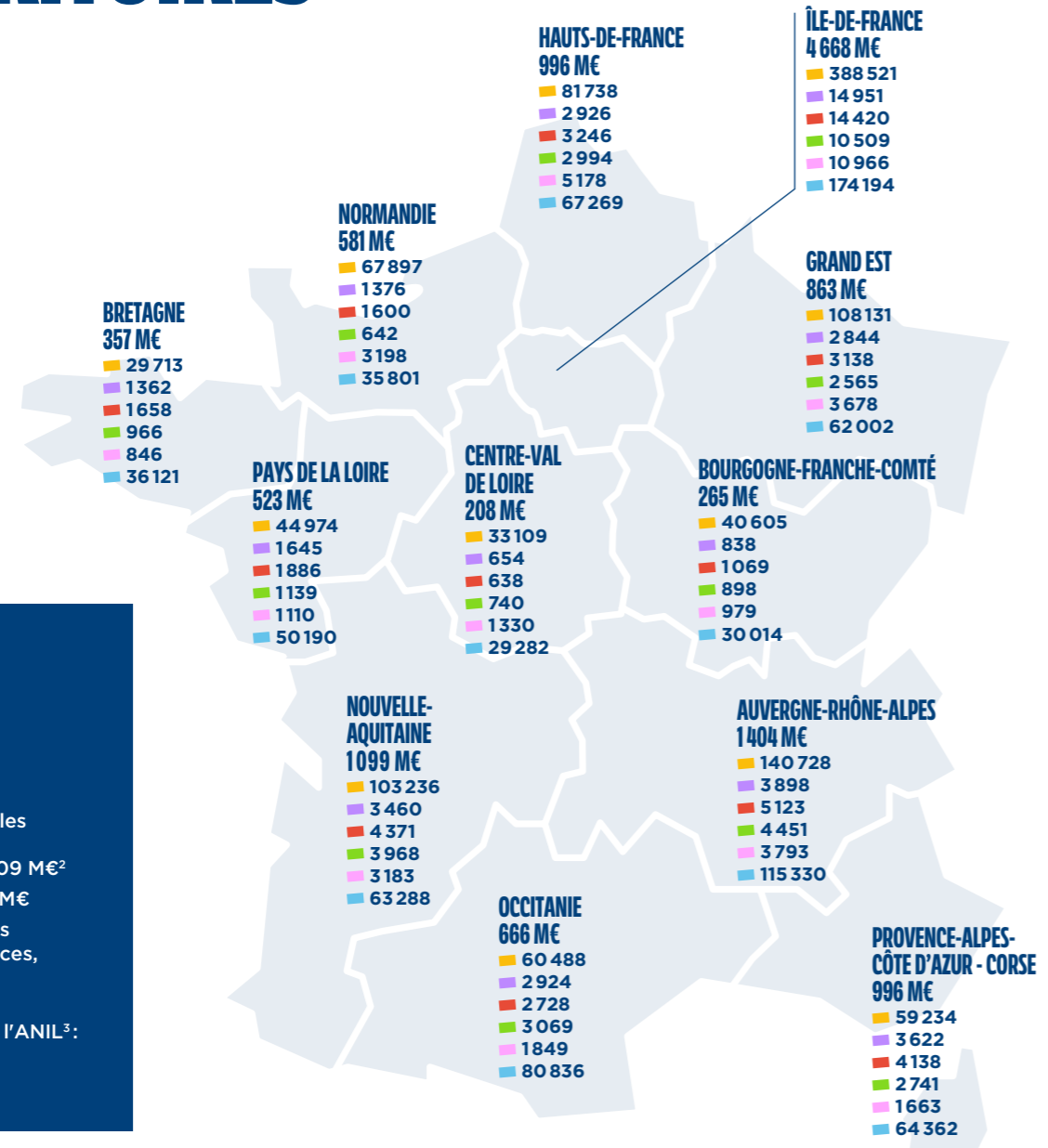
<sup>1</sup> Y compris politiques publiques.  
<sup>2</sup> Y compris prêts PHB2.

<sup>1</sup> AIDE MOBILI-JEUNE®, AVANCE LOCA-PASS®, subventions dispositif Louer pour l'emploi (LPE), garanties Visale mises en jeu.  
<sup>2</sup> Prêts Accession, prêts Travaux, prêts dispositif Louer pour l'Emploi (LPE), Conseil en financement.  
<sup>3</sup> Aides aux salariés et aux locataires en difficulté, aides aux Mahorais, aides aux saisonniers agricoles, visites en agence.

# L'ACTIVITÉ DU GROUPE AU SERVICE DE TOUS LES TERRITOIRES

## TOTAL DES INVESTISSEMENTS : 13,7 MD€

- Patrimoine<sup>1</sup>: 1207 533
- Agréments obtenus: 41 628
- Mises en chantier: 45 875
- Logements neufs livrés: 35 407
- Réhabilitations: 39 499
- Aides et services délivrés: 821 094



## MONTANT TOTAL DES INTERVENTIONS : 13,7 MD€

### DONT :

- les investissements des filiales immobilières, de Foncière Logement et de l'ONV : 11 409 M€<sup>2</sup>
- 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 et l'ANIL<sup>3</sup> : 409 M€

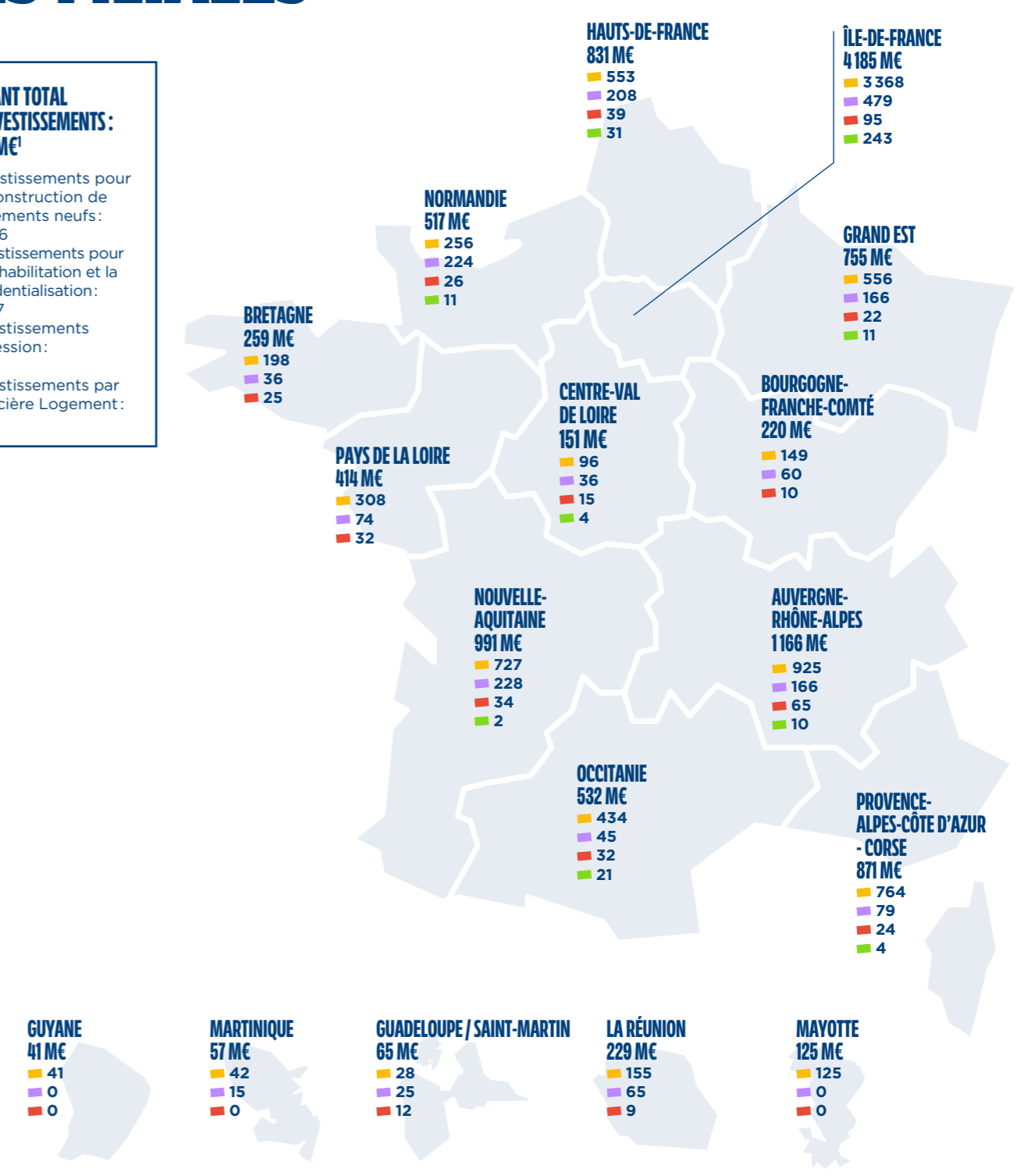
**OUTRE-MER**  
642 M€

- 49 159
- 1 128
- 1 860
- 725
- 1 726
- 12 405

# RÉPARTITION TERRITORIALE DES INVESTISSEMENTS DES FILIALES

## MONTANT TOTAL DES INVESTISSEMENTS : 11 409 M€<sup>1</sup>

- Investissements pour la construction de logements neufs : 8 726
- Investissements pour la réhabilitation et la résidentialisation : 1 907
- Investissements accession : 439
- Investissements par Foncière Logement : 337



<sup>1</sup> Dont 231 M€ d'investissements par l'ONV.

<sup>1</sup> Patrimoine des ESH, des sociétés in'li, de Foncière Logement et de l'ONV.  
<sup>2</sup> Voir le détail page 51.  
<sup>3</sup> Non ventilées régionalement sur la carte.

# PATRIMOINE ET ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE

## PATRIMOINE ET ACTIVITÉ DES ESH ET D'IN'LI

(en nombre de logements)

### PATRIMOINE

**1 161 623**  
logements,

dont  
952 832 logements  
sociaux,  
118 046 logements  
intermédiaires  
et 90 745 places  
en résidences  
collectives.

### ACTIVITÉ

Logements livrés



Engagements à construire



Logements mis en chantier



Logements vendus (ventes à l'unité)



## PATRIMOINE ET ACTIVITÉ DE FONCIÈRE LOGEMENT

### PATRIMOINE

**36 812**  
logements<sup>1</sup>:

24 193 logements  
conventionnés  
et 12 619 logements  
libres ou intermédiaires

### ACTIVITÉ

Logements livrés



Logements en cours de construction



Locations/relocations



### ZOOM

LOGEMENTS  
TRAITÉS PAR LE  
DISPOSITIF DIGNEO

**7 591**  
logements sous  
convention  
de coopération<sup>2</sup>

**2 029**  
logements sous  
protocole foncier<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Dont 12 795 logements en Île-de-France, 5 011 en Paca-Corse, 4 611 en Auvergne-Rhône-Alpes et 2 766 en Nouvelle-Aquitaine.  
<sup>2</sup> Avec des collectivités (Villes, EPCI, intercommunalités...) et/ou des opérateurs (sociétés d'économie mixte d'aménagement, sociétés publiques d'aménagement...).

# PATRIMOINE DES FILIALES IMMOBILIÈRES

## FILIALES ESH

3F CENTRE VAL DE LOIRE	12 638
3F GRAND EST	9 290
3F NORMANVIE	24 300
3F NOTRE LOGIS	12 379
3F OCCITANIE	9 854
3F RÉSIDENCES	22 508
3F SEINE-ET-MARNE	10 291
3F SUD	11 972
ALLIADE HABITAT	60 569
AL'MA	14
AUVERGNE HABITAT	18 975
CLÉSENCE	53 299
DOMIAL	14 433
DOMOFRANCE	59 482
ÉNÉAL	8 249
ESPACIL	27 862
FLANDRE OPALE HABITAT	18 808
HABELLIS	18 666
IMMOBILIÈRE 3F	158 825
IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT	19 373
IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES	20 765
LA CITÉ JARDINS	8 497
LA NANTAISE D'HABITATIONS	14 370
LA RANCE	7 436
LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE	6 052
LOGEO SEINE	25 156
LOGISSIA	10 591
MON LOGIS	14 404
NÉOLIA	27 495
NOALIS	11 290
OZANAM	11 564
PLURIAL NOVILIA	39 288
PODELIHA	27 601
PROLETAZUR	375
PROMOLOGIS	32 699
SDH - SOCIÉTÉ DAUPHINOISE POUR L'HABITAT	24 044
SEQENS	100 091
SEQENS SOLIDARITÉS	12 306
SHLMR - SA D'HLM DE LA RÉUNION	29 579
SIKOA	7 463
UNICIL	33 448
VALLOIRE HABITAT	19 299
VIVEST	24 298

## FILIALES DE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE

APEC RÉSIDENCE	1 004
FONCIÈRE CRONOS	9 889
IN'LI	44 271
IN'LI AURA	8 538
IN'LI GRAND EST	3 218
IN'LI PACA & CORSE	6 254
IN'LI SUD-OUEST	6 239

## FILIALES DÉDIÉES À L'ACCESSION

AXELIHA, FILIALE DE PODELIHA	
COOP LOGIS, FILIALE DE LA NANTAISE D'HABITATIONS	
ESPACIL ACCESSION, FILIALE D'ESPACIL	
FLANDRE OPALE ACCESSION, FILIALE DE FLANDRE OPALE HABITAT	
LE TOIT FAMILIAL, FILIALE DE CLÉSENCE	
LOGEO PROMOTION, FILIALE DE LOGEO SEINE	
MCCA, FILIALE DE PLURIAL NOVILIA	
SEQENS ACCESSION, FILIALE DE SEQENS	

## AUTRES FILIALES

COPROD	814
LOGEO HABITAT	389
MAISONS CLAIRES	1041

### À NOTER, EN 2025 :

- Erigere a rejoint le groupe 3F
- Clairsienne a rejoint Domofrance
- Filialisation des quatre sociétés en régions, in'li Aura, in'li Grand Est, in'li Paca & Corse et in'li Sud-Ouest, au sein d'in'li (Île-de-France).

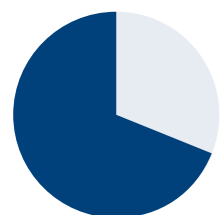
### FONCIÈRE LOGEMENT : 36 812 logements

Foncière Logement favorise la mixité sociale, lutte contre l'habitat indigne, et contribue au financement des retraites du secteur privé par transfert gratuit de son patrimoine à Agirc-Arrco.

# QUI SONT NOS LOCATAIRES ?

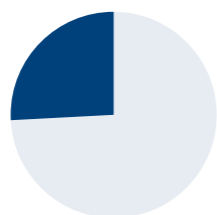
Depuis 1996, les enquêtes portant sur l'Occupation du parc social (OPS) relèvent d'une obligation légale pour les bailleurs sociaux. Réalisée entre 2024 et 2025 auprès des locataires du parc social du groupe Action Logement, cette enquête<sup>1</sup> livre des informations éclairantes sur les locataires qui occupent près d'un million de logements sociaux<sup>2</sup>. Focus sur quelques données clés.

## LOCALISATION



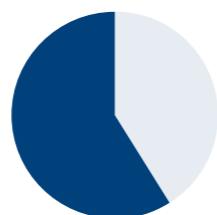
**69 %**

des locataires habitent en zones très tendues (A et A bis) ou tendues (B1), près des bassins d'emploi



**26 %**

des logements du parc sont situés dans un Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV)



**59 %**

des logements du parc bénéficient d'une étiquette A, B ou C (classe DPE)



## DURÉE D'OCCUPATION DU LOGEMENT

**40 %**

des locataires ont signé leur bail il y a moins de 5 ans

**et 24 %**

d'entre eux depuis plus de 15 ans

**10,7 ANS**

c'est la durée d'occupation moyenne des logements

## STRUCTURE DES MÉNAGES

**50 %**

des ménages ont au moins 1 enfant

**et 12 %**

en ont au moins 3

**31 %**

des locataires ayant emménagé récemment<sup>3</sup> sont des familles monoparentales, qui représentent

**25 %**

de l'ensemble des locataires de notre parc social



## ÂGE

**76 %**

des titulaires de baux ont moins de 65 ans

**et 10 %**

ont plus de 75 ans

**25 %**

des locataires ayant emménagé récemment<sup>3</sup> ont moins de 30 ans, alors que cette tranche d'âge représente

**8 %**

de l'ensemble des locataires de notre parc social

## EMPLOI ET REVENUS

**75 %**

des locataires sont actifs ou retraités

**59 %**

des ménages ont un revenu annuel inférieur au plafond de ressources PLAI<sup>4</sup>

**44 %**

des ménages bénéficient des APL (53% lorsqu'ils vivent en QPV)

<sup>1</sup> Enquête réalisée par Action Logement Immobilier.

<sup>2</sup> 935 976 logements couverts par l'enquête (taux de couverture 98%) et 705 538 ménages ayant répondu à l'enquête (taux de réponse 81%).

<sup>3</sup> Emménagement depuis 2022.

<sup>4</sup> Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), soit 31 585 euros pour 4 personnes, ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge, ou 3 personnes dont au moins une est en situation de handicap, en Île-de-France hors Paris et communes limitrophes (données 2025).

# UNE ORGANISATION ADAPTÉE AUX BESOINS DES TERRITOIRES

Action Logement, c'est, depuis 72 ans, le paritarisme en action. Près de 1500 mandataires bénévoles œuvrent au quotidien dans les différentes structures du Groupe au service des besoins des territoires. Interlocuteurs privilégiés des métropoles et des collectivités sur les enjeux du logement à l'échelle locale, ils s'appuient sur l'engagement quotidien des quelque 20 000 collaborateurs du Groupe.

**20 666**  
collaborateurs  
au sein du Groupe

**1 414**  
mandataires  
bénévoles

“ Pour nous, élus locaux, Action Logement est un soutien incontournable de notre lutte contre la crise du logement. Nos habitants et les salariés qui souhaitent venir travailler sur notre territoire peinent encore trop souvent à trouver un logement adapté à leurs besoins. En facilitant grandement la réalisation d'opérations immobilières, notamment en cœur de ville, Action Logement renforce concrètement le lien entre emploi, logement et attractivité de nos territoires.

**Gil Avérous,**  
président de Villes de France



© Didier Depoorter

Le 6 février à Orléans (45), pose de la première pierre d'une résidence **3F Centre Val de Loire**.

## CONSTRUIRE ENSEMBLE L'AVENIR DES TERRITOIRES

Les Rencontres territoriales, organisées par les Comités régionaux d'Action Logement, constituent un moment-clé pour les acteurs du logement abordable. En février, en Centre-Val de Loire à Orléans (45), ce sont les enjeux de la réindustrialisation qui ont été passés au crible, réunissant plus de 350 participants en présence de la gouvernance nationale et régionale du Groupe. Les échanges ont été complétés par la pose de la première pierre d'un programme de 40 logements développé par **3F Centre Val de Loire**.

La thématique a également été traitée en Pays de la Loire en mars, en présence de Valérie Létard, ministre du Logement : plus de 50 personnalités politiques et économiques de Saint-Nazaire (44) se sont concertées sur le lien emploi-logement, au regard des besoins d'un territoire en pleine mutation et qui mise sur la création de 15 000 emplois dans les années à venir.

En mai, à Anglet (64), plus de 400 personnes ont participé aux débats sur le thème « Habiter pour travailler dans le Pays basque », deuxième bassin d'emploi de Nouvelle-Aquitaine. À cette occasion, les participants ont inauguré l'Estanc, première Résidence à vocation d'emploi (RVE) proposée par **in'li Sud-Ouest** pour loger des salariés en mobilité et des saisonniers (lire aussi page 21).



Le 30 avril, **Ozanam** a réuni 90 entrepreneurs du BTP de Martinique pour présenter ses engagements de développement durable.

© DR

## 77% DES ACHATS AVEC DES FOURNISSEURS LOCAUX

Avec 13,6 milliards d'euros investis dans les territoires, Action Logement est un acteur de la vitalité économique en France hexagonale et ultramarine : en 2025, la direction des Achats du Groupe a renforcé son effort de rationalisation et de mutualisation, avec notamment 107 marchés publics portés par le Groupe. Une dynamique vertueuse qui se traduit par un soutien concret à l'activité économique puisque, toutes activités confondues, 77% des dépenses ont été réalisées en 2025 avec des fournisseurs locaux, et 82% pour le seul champ des travaux.

En complément, la direction des Achats confirme son expertise au service de la maîtrise des charges des locataires et de la stratégie de décarbonation, en proposant des solutions d'achat d'énergie groupé s'appuyant sur les grands opérateurs du secteur.

## FENÊTRE SUR

### AL'INOV, POUR SOUTENIR ET DÉVELOPPER L'INNOVATION

Créé à l'initiative des partenaires sociaux pour accompagner des projets innovants et structurants au service des territoires et des partenaires, le fonds AL'INOV a soutenu 109 projets en 2025, pour un montant de 14,6 millions d'euros, en subventions ou en prêts. Près de la moitié des bénéficiaires sont des offices et des ESH, deux projets sur trois préconisent des actions prioritairement tournées vers les actifs et l'emploi. Sur l'ensemble des dossiers validés par AL'INOV en 2025, 47 comportent une dimension immobilière, illustrant le rôle structurant du bâti dans les réponses innovantes apportées aux territoires et aux salariés. Tous les projets soutenus contribuent à la mise en œuvre de la stratégie RSE du Groupe, à l'instar de la reconstruction menée par la **SDH** à Pontcharra (38) et qui utilisera un béton recyclé intégrant des granulats issus de la démolition.



© Action Logement

Une partie des équipes lauréates des trophées des Bonnes Pratiques RH, réunies en novembre au siège d'Action Logement.

## POUR UNE GESTION EXEMPLAIRE DES RESSOURCES HUMAINES

En novembre, pour la sixième année consécutive, le Groupe a organisé la remise des trophées des Bonnes Pratiques RH en présence de Nadia Bouyer, directrice générale du Groupe. Initié en 2020, ce programme a pour objectif de diffuser l'exemplarité des pratiques RH dans le Groupe, de renforcer la cohésion, de promouvoir des projets qui répondent aux enjeux stratégiques et d'assurer la diffusion des projets retenus. 23 filiales immobilières ou délégations régionales ont déposé 30 dossiers de candidature, illustrant la vitalité et l'esprit d'innovation des structures du Groupe.

**Néolia**, dans la catégorie Culture d'entreprise, **Clésence** dans la catégorie Proximité, **Noalis** dans la catégorie Qualité de vie et conditions de travail et **Action Logement Services** dans la catégorie Fédérateur, sont les lauréats de cette 6<sup>e</sup> édition, avec **Plurial Novilia** qui a obtenu le Prix du Public pour ses initiatives en faveur de la sécurité des équipes.

### « LES POISSONS ROUGES », LAURÉAT DU FESTIVAL « REGARDS CROISÉS »

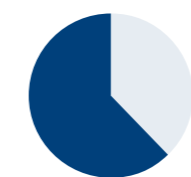
Dans le cadre de la Semaine européenne pour l'emploi des personnes handicapées (SEEPH), Action Logement a réalisé le film « Les poissons rouges », récompensé en 2025 au Festival Regards Croisés de Saint-Malo, et en 2026 au WorldMediaFestivals de Berlin ainsi qu'aux Deauville Green Awards. Pendant cinq minutes, on suit le parcours de vie de Lina et Vincent, confrontés à des idées reçues liées à leur handicap : l'une oublie vite, l'autre entend mal. Leur entourage professionnel et personnel, bienveillant, les aide à maintenir leur équilibre. Une histoire pleine d'humanité sur l'attention aux différences.

Réalisé pour accompagner l'engagement du Groupe en faveur de l'inclusion professionnelle des personnes en situation de handicap, le film a bénéficié de la participation de **3F Normandie**, de **Flandre Opale Habitat**, et d'**Immobilier 3F** qui a mis à disposition ses locaux pour le tournage. Mention particulière pour **Espacil**, dont une collaboratrice a inspiré plusieurs scènes de ce film.

## DES ÉQUIPES ENGAGÉES POUR L'UTILITÉ SOCIALE

**20 666**  
collaborateurs  
au sein  
du Groupe

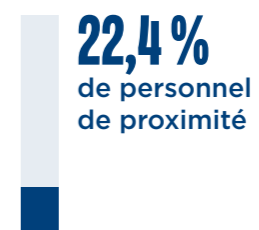
dont  
**91% en CDI**



**62,4%**  
sont des femmes



**16,7%**  
de managers  
dont  
**56,8%**  
de femmes



**22,4%**  
de personnel  
de proximité

Âge moyen  
**46,5 ans**

Ancienneté  
moyenne  
**12 ans**

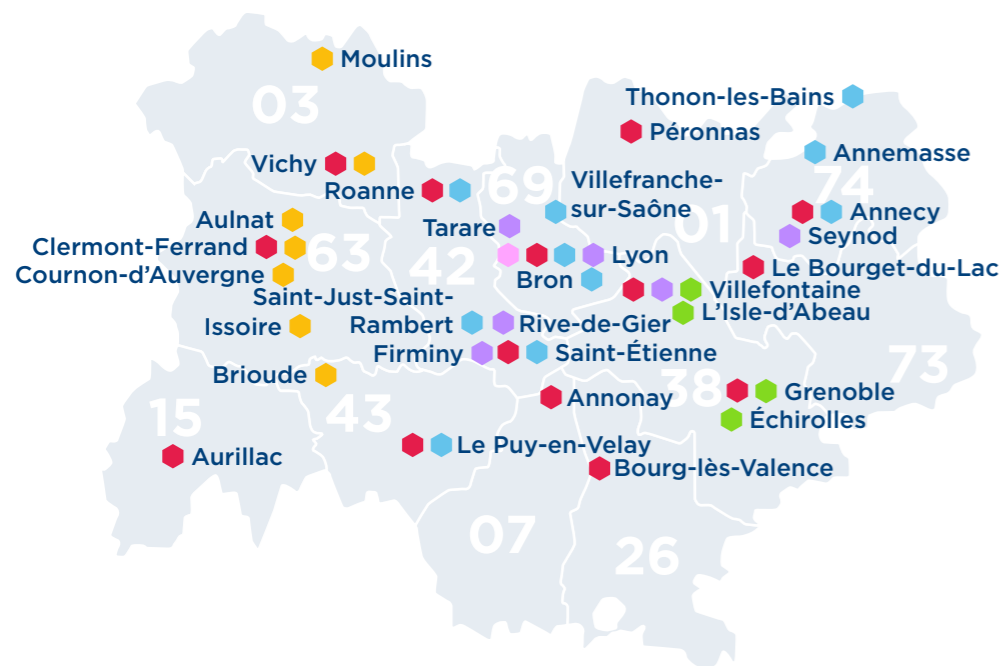
**18 831**  
salariés formés,  
pour plus de  
**333 500 heures**

Chiffres Action Logement 2025

# ACTION LOGEMENT EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

## POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Alliage Habitat
- Auvergne Habitat
- Immobilière Rhône-Alpes
- Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH)
- in'li Aura



## CHIFFRES CLÉS

### ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

**153 M€** investis pour la production de logements abordables

**25 885** ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

**115 330** aides et services attribués

**124 M€** d'aides et de services auprès des salariés des entreprises

### ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

**1166 M€** investis pour la production de logements abordables

**4 291** logements neufs livrés

**3 793** réhabilitations (résidentialisations comprises)

**5 123** mises en chantier

**3 898** agréments obtenus

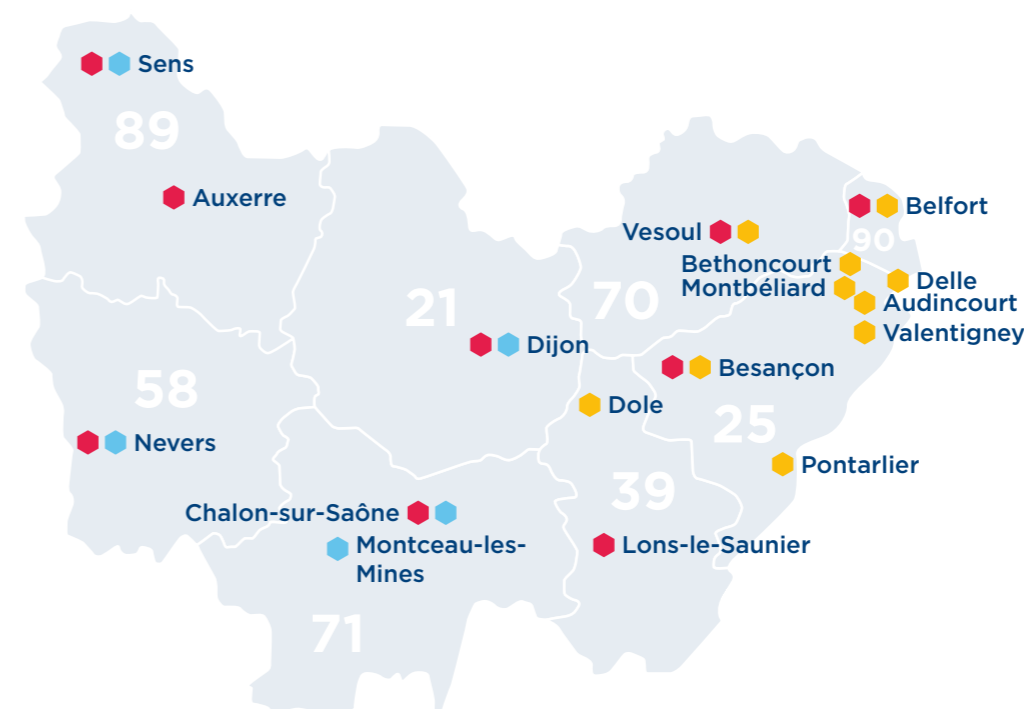
### COMITÉ RÉGIONAL

Président  
**Benoît Fabre (MEDEF)**  
Vice-présidente  
**Eugénie Redad (CFE-CGC)**

# ACTION LOGEMENT EN BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

## POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Habellis
- Néolia



## CHIFFRES CLÉS

### ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

**27 M€** investis pour la production de logements abordables

**3 763** ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

**30 014** aides et services attribués

**24 M€** d'aides et de services auprès des salariés des entreprises

### ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

**220 M€** investis pour la production de logements abordables

**898** logements neufs livrés

**979** réhabilitations (résidentialisations comprises)

**1 069** mises en chantier

**838** agréments obtenus

### COMITÉ RÉGIONAL

Président  
**Sébastien Aujard (MEDEF)**  
Vice-président  
**Gérald Uhlich (CFDT)**

## 140 728 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

### FILIALES RÉGIONALES :

<b>ALLIAGE HABITAT</b> 60 423 logements	<b>IN'LI AURA</b> 8 553 logements
<b>AUVERGNE HABITAT</b> 18 975 logements	<b>SOCIÉTÉ DAUPHINOISE POUR L'HABITAT (SDH)</b> 24 044 logements
<b>IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES</b> 20 761 logements	

### FILIALES THÉMATIQUES :

<b>3F RÉSIDENCES</b> 1 599 logements	<b>FONCIÈRE LOGEMENT</b> 4 611 logements
<b>ÉNÉAL</b> 724 logements	<b>ONV</b> 1 012 logements

## 40 605 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

### FILIALES RÉGIONALES :

<b>HABELLIS</b> 18 658 logements	<b>NÉOLIA</b> 19 851 logements
<b>MON LOGIS</b> 684 logements	

### FILIALES THÉMATIQUES :

<b>FONCIÈRE LOGEMENT</b> 691 logements
<b>ONV</b> 384 logements

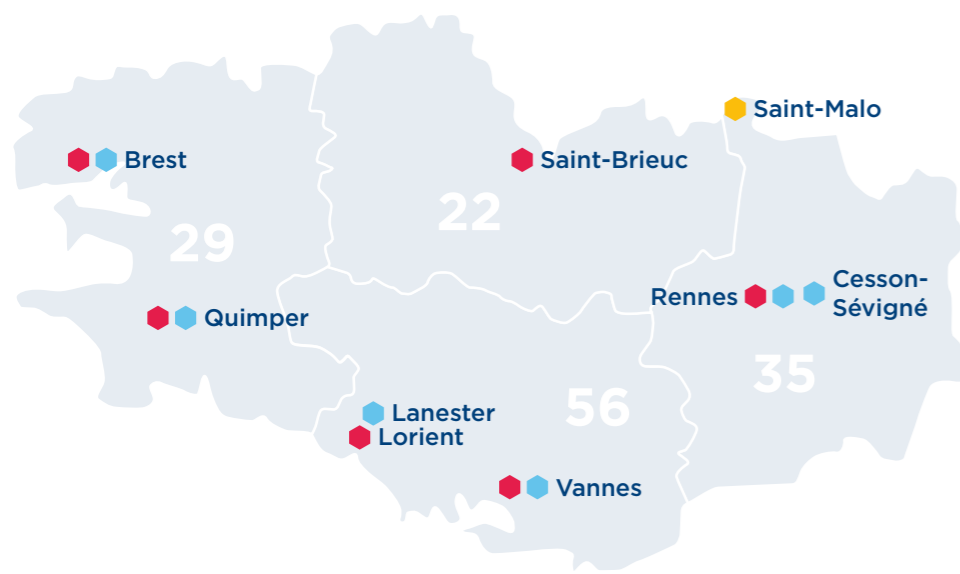
Données Action Logement au 31/12/2025

Données Action Logement au 31/12/2025

# ACTION LOGEMENT EN BRETAGNE

## POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Espacil
- La Rance



## CHIFFRES CLÉS

### ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

**46 M€** investis pour la production de logements abordables

**4 191** ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

**36 121** aides et services attribués

**55 M€** d'aides et de services auprès des salariés des entreprises

### ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

**259 M€** investis pour la production de logements abordables

**966** logements neufs livrés

**846** réhabilitations (résidentialisations comprises)

**1 658** mises en chantier

**1 362** agréments obtenus

### COMITÉ RÉGIONAL

Président  
**Jean-Louis Le Maléfan**  
(MEDEF)

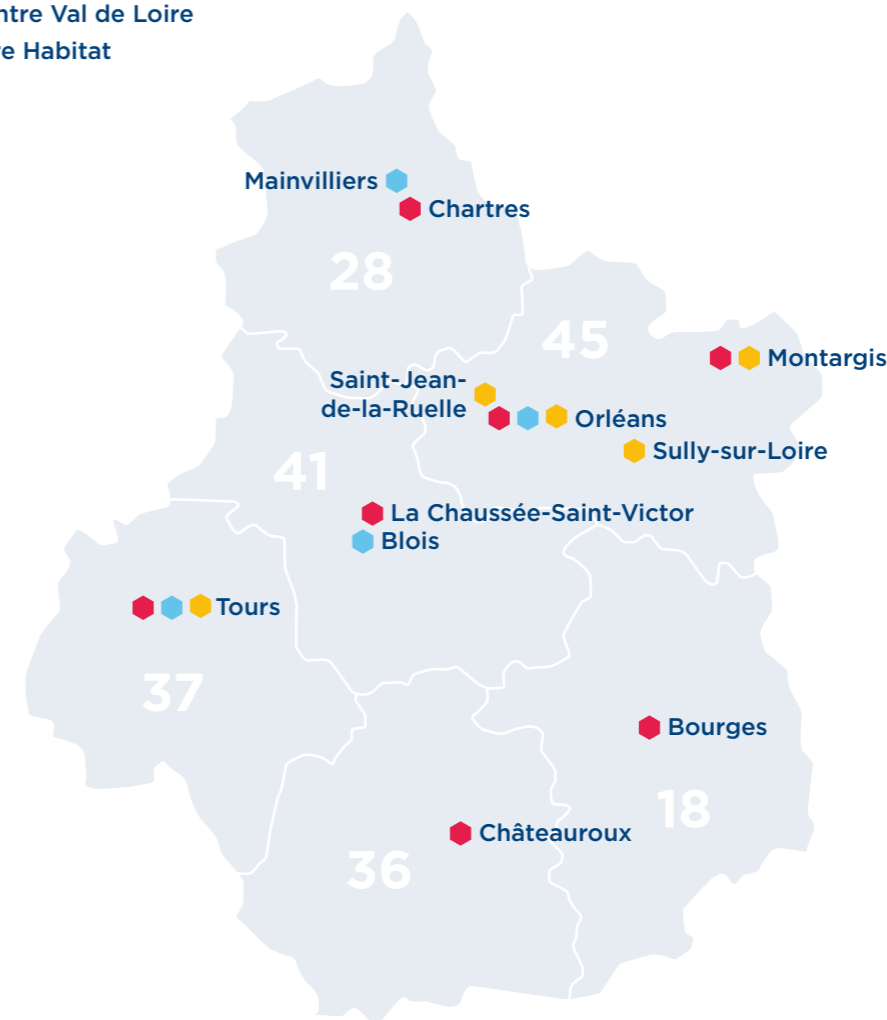
Vice-président  
**Xavier Guillemet**  
(CFE-CGC)

<sup>1</sup> Depuis février 2026.

# ACTION LOGEMENT EN CENTRE-VAL DE LOIRE

## POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- 3F Centre Val de Loire
- Valloire Habitat



## CHIFFRES CLÉS

### ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

**29 M€** investis pour la production de logements abordables

**4 115** ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

**29 282** aides et services attribués

**34 M€** d'aides et de services auprès des salariés des entreprises

### ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

**151 M€** investis pour la production de logements abordables

**740** logements neufs livrés

**1 330** réhabilitations (résidentialisations comprises)

**638** mises en chantier

**654** agréments obtenus

### COMITÉ RÉGIONAL

Président  
**Philippe Boille** (MEDEF)

Vice-président  
**Pascal Thomas** (CFTC)

## 29 713 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

### FILIALES RÉGIONALES :

#### ESPACIL

21 233 logements

#### LA RANCE

7 191 logements

### FILIALES THÉMATIQUES :

#### FONCIÈRE LOGEMENT

998 logements

#### ONV

87 logements

## 33 109 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

### FILIALES RÉGIONALES :

#### 3F CENTRE VAL DE LOIRE

12 638 logements

#### VALLOIRE HABITAT

18 827 logements

### FILIALES THÉMATIQUES :

#### 3F RÉSIDENCES

532 logements

#### FONCIÈRE LOGEMENT

820 logements

#### ONV

210 logements

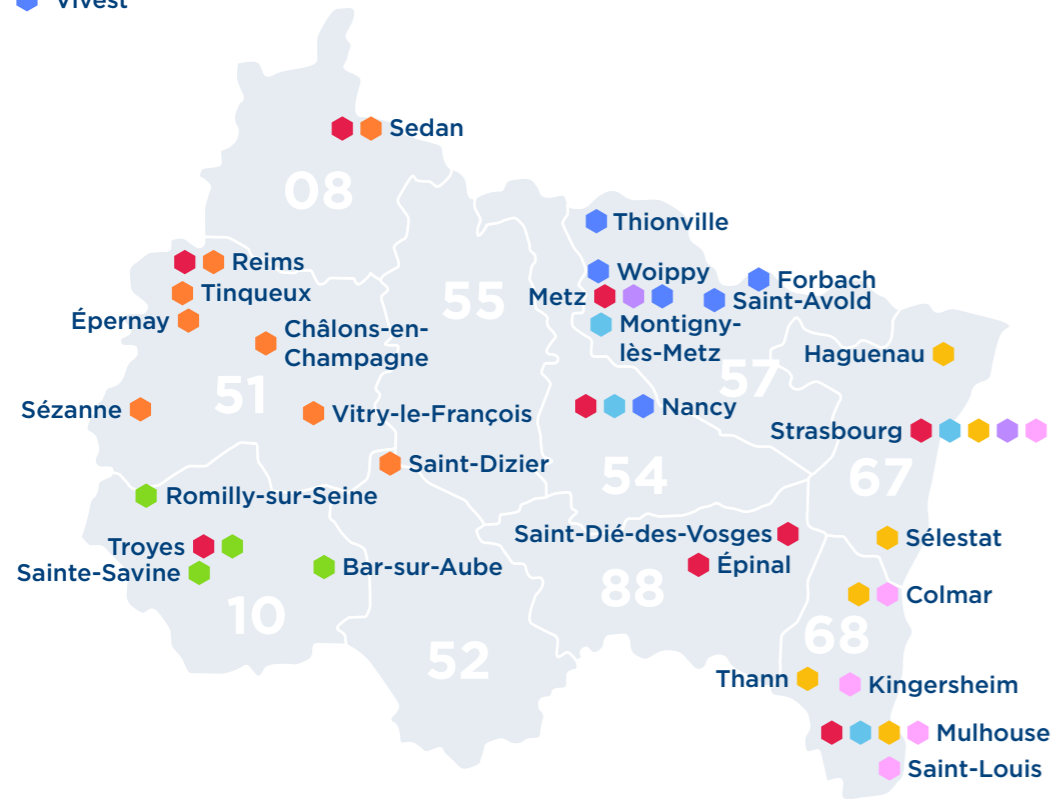
Données Action Logement au 31/12/2025

Données Action Logement au 31/12/2025

# ACTION LOGEMENT DANS LE GRAND EST

## POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- 3F Grand Est
- Domial
- in'li Grand Est
- Mon Logis
- Néolia
- Plurial Novilia
- Vivest



## CHIFFRES CLÉS

### ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

**72 M€** investis pour la production de logements abordables

**11 204** ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

**62 002** aides et services attribués

**52 M€** d'aides et de services auprès des salariés des entreprises

### ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

**755 M€** investis pour la production de logements abordables

**2 565** logements neufs livrés

**3 678** réhabilitations (résidentialisations comprises)

**3 138** mises en chantier

**2 844** agréments obtenus

### COMITÉ RÉGIONAL

Président  
**Daniel Cerutti (MEDEF)**  
Vice-présidente  
**Ghislaine Stephann (CGT)**

## 108 131 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

### FILIALES RÉGIONALES :

<b>3F GRAND EST</b> 9 290 logements	<b>NÉOLIA</b> 7 641 logements
<b>DOMIAL</b> 14 433 logements	<b>PLURIAL NOVILIA</b> 32 773 logements
<b>IN'LI GRAND EST</b> 3 218 logements	<b>VIVEST</b> 24 298 logements
<b>MON LOGIS</b> 12 673 logements	

### FILIALES THÉMATIQUES :

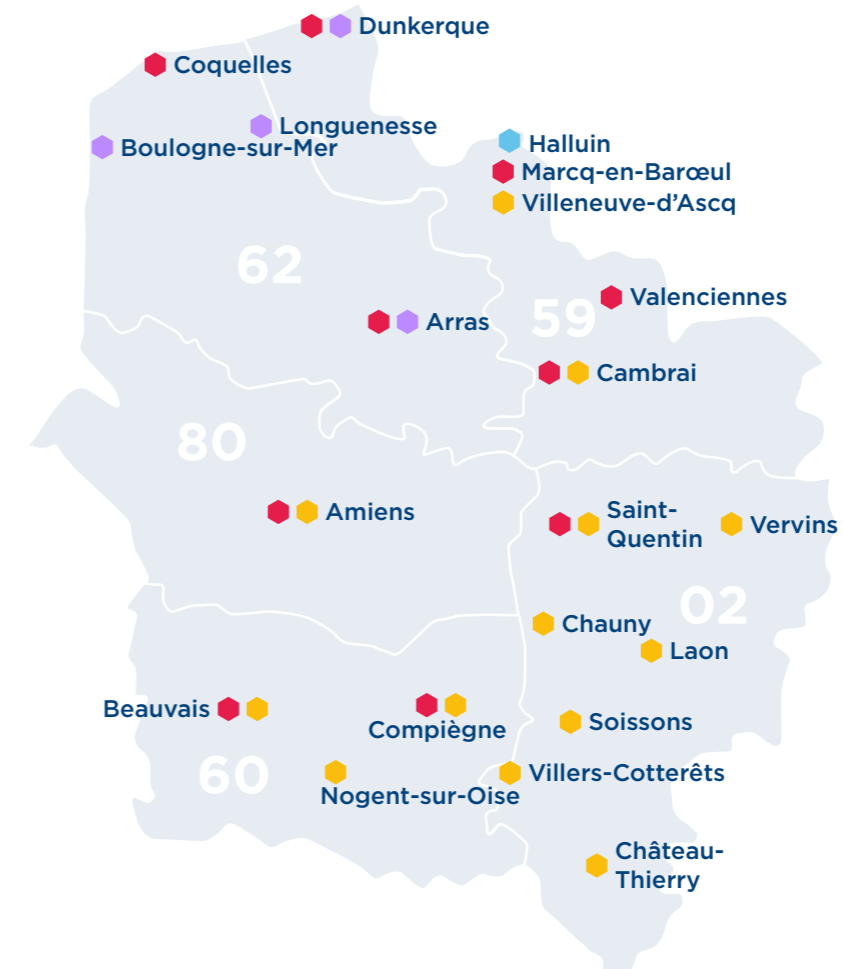
<b>3F RÉSIDENCES</b> 1 192 logements	<b>FONCIÈRE LOGEMENT</b> 1 610 logements
<b>ÉNÉAL</b> 45 logements	<b>ONV</b> 958 logements

Données Action Logement au 31/12/2025

# ACTION LOGEMENT DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

## POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- 3F Notre Logis
- Clésence
- Flandre Opale Habitat



## CHIFFRES CLÉS

### ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

**128 M€** investis pour la production de logements abordables

**12 656** ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

**67 269** aides et services attribués

**64 M€** d'aides et de services auprès des salariés des entreprises

### ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

**831 M€** investis pour la production de logements abordables

**2 994** logements neufs livrés

**5 178** réhabilitations (résidentialisations comprises)

**3 246** mises en chantier

**2 926** agréments obtenus

### COMITÉ RÉGIONAL

Président  
**Roger Thiriet (MEDEF)**  
Vice-président  
**Nicolas Verhille (FO)**

## 81 738 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

### FILIALES RÉGIONALES :

<b>3F NOTRE LOGIS</b> 12 379 logements	<b>FLANDRE OPALE HABITAT</b> 18 808 logements
<b>CLÉSENCE</b> 45 762 logements	

### FILIALES THÉMATIQUES :

<b>3F RÉSIDENCES</b> 491 logements	<b>FONCIÈRE LOGEMENT</b> 1 814 logements
<b>ÉNÉAL</b> 851 logements	<b>ONV</b> 977 logements

Données Action Logement au 31/12/2025

# ACTION LOGEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE

## POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- 3F Seine-et-Marne
- Clésence
- Espacil
- Immobilière 3F
- in'li
- Plurial Novilia
- Seqens
- Seqens Solidarités



## CHIFFRES CLÉS

### ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

**727 M€** investis pour la production de logements abordables

**35 595** ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

**174 194** aides et services attribués

**206 M€** d'aides et de services auprès des salariés des entreprises

### ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

**4 185 M€** investis pour la production de logements abordables

**10 509** logements neufs livrés

**10 966** réhabilitations (résidentialisations comprises)

**14 420** mises en chantier

**14 951** agréments obtenus

### COMITÉ RÉGIONAL

Présidente  
**Marie-Christine Oghly**  
(MEDEF)

Vice-président  
**Jean-Michel Tisseyre**  
(CFDT)

## 388 521 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

### FILIALES RÉGIONALES :

#### 3F SEINE-ET-MARNE

10 291 logements

#### CLÉSENCE

7 527 logements

#### ESPACIL

5 377 logements

#### FONCIÈRE CRONOS

9 889 logements

#### IMMOBILIÈRE 3F

158 825 logements

#### IN'LI

44 002 logements

#### MON LOGIS

1 047 logements

#### PLURIAL NOVILIA

6 177 logements

#### APEC RÉSIDENCE

1 004 logements

#### SEQENS

100 090 logements

#### SEQENS SOLIDARITÉS

11 900 logements

### FILIALES THÉMATIQUES :

#### 3F RÉSIDENCES

15 552 logements

#### FONCIÈRE LOGEMENT

12 796 logements

#### ONV

2 463 logements

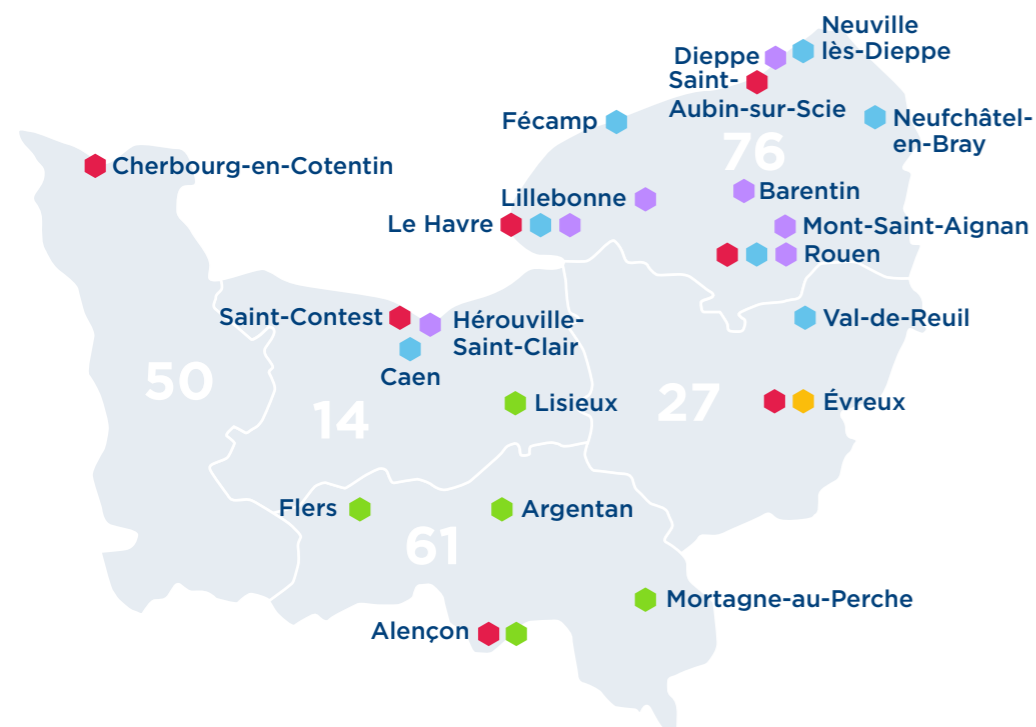
Données Action Logement au 31/12/2025

Données Action Logement au 31/12/2025

# ACTION LOGEMENT EN NORMANDIE

## POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- 3F Normandie
- Logement Familial de l'Eure
- Logeo Seine
- Logissia



## CHIFFRES CLÉS

### ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

**63 M€** investis pour la production de logements abordables

**6 099** ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

**35 801** aides et services attribués

**42 M€** d'aides et de services auprès des salariés des entreprises

### ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

**517 M€** investis pour la production de logements abordables

**642** logements neufs livrés

**3 198** réhabilitations (résidentialisations comprises)

**1 600** mises en chantier

**1 376** agréments obtenus

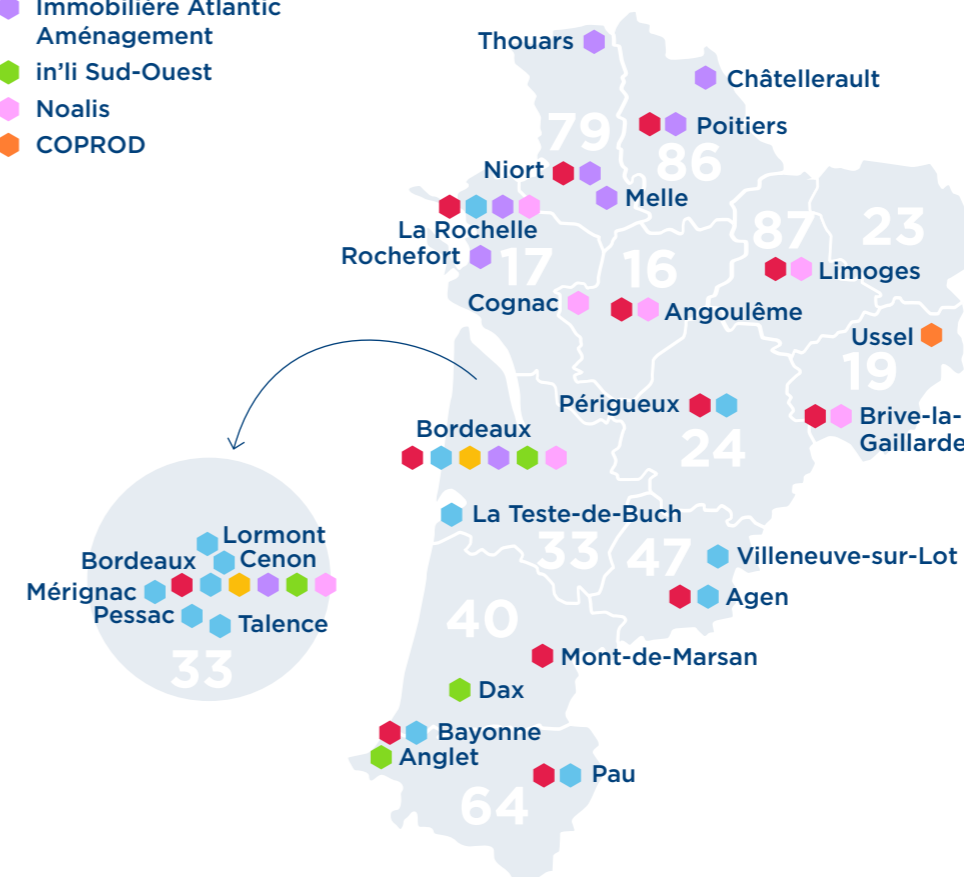
### COMITÉ RÉGIONAL

Président  
**Alain Piquet (MEDEF)**  
Vice-président  
**Régis Bellencontre (CFTC)**

# ACTION LOGEMENT EN NOUVELLE-AQUITAINE

## POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Domofrance
- Énéal
- Immobilière Atlantic Aménagement
- in'li Sud-Ouest
- Noalis
- COPROD



## CHIFFRES CLÉS

### ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

**57 M€** investis pour la production de logements abordables

**10 183** ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

**63 288** aides et services attribués

**67 M€** d'aides et de services auprès des salariés des entreprises

### ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

**991 M€** investis pour la production de logements abordables

**3 968** logements neufs livrés

**3 183** réhabilitations (résidentialisations comprises)

**4 371** mises en chantier

**3 460** agréments obtenus

### COMITÉ RÉGIONAL

Président  
**Jérôme Cohade (MEDEF)**  
Vice-présidente  
**Valérie Pujol (FO)**

## 67 897 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

### FILIALES RÉGIONALES :

<b>3F NORMANVIE</b> 24 261 logements	<b>LOGEO SEINE</b> 24 630 logements
<b>LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE</b> 5 926 logements	<b>LOGISSIA</b> 10 470 logements

### FILIALES THÉMATIQUES :

<b>3F RÉSIDENCES</b> 450 logements	<b>ONV</b> 560 logements
<b>FONCIÈRE LOGEMENT</b> 1 350 logements	

Données Action Logement au 31/12/2025

## 103 236 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

### FILIALES RÉGIONALES :

<b>COPROD</b> 814 logements	<b>IN'LI SUD-OUEST</b> 1 879 logements
<b>DOMOFRANCE</b> 59 482 logements	<b>NOALIS</b> 11 290 logements
<b>IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT</b> 19 373 logements	

### FILIALES THÉMATIQUES :

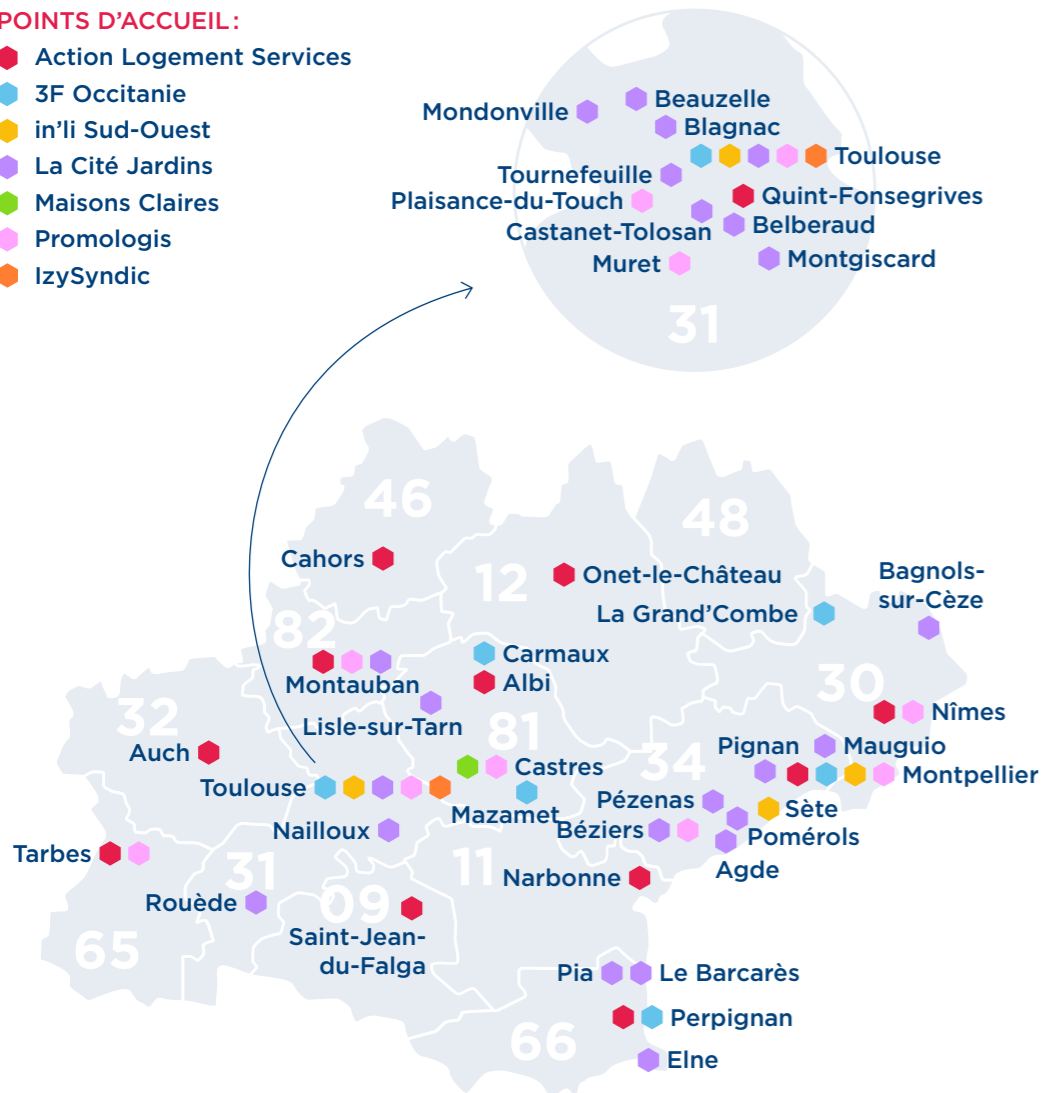
<b>3F RÉSIDENCES</b> 467 logements	<b>FONCIÈRE LOGEMENT</b> 2 770 logements
<b>ÉNÉAL</b> 6 142 logements	<b>ONV</b> 966 logements

Données Action Logement au 31/12/2025

# ACTION LOGEMENT EN OCCITANIE

## POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- 3F Occitanie
- in'li Sud-Ouest
- La Cité Jardins
- Maisons Claires
- Promologis
- IzySyndic



## CHIFFRES CLÉS

### ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

**61 M€** investis pour la production de logements abordables

**13 068** ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

**80 836** aides et services attribués

**84 M€** d'aides et de services auprès des salariés des entreprises

### ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

**532 M€** investis pour la production de logements abordables

**3 069** logements neufs livrés

**1 849** réhabilitations (résidentialisations comprises)

**2 728** mises en chantier

**2 924** agréments obtenus

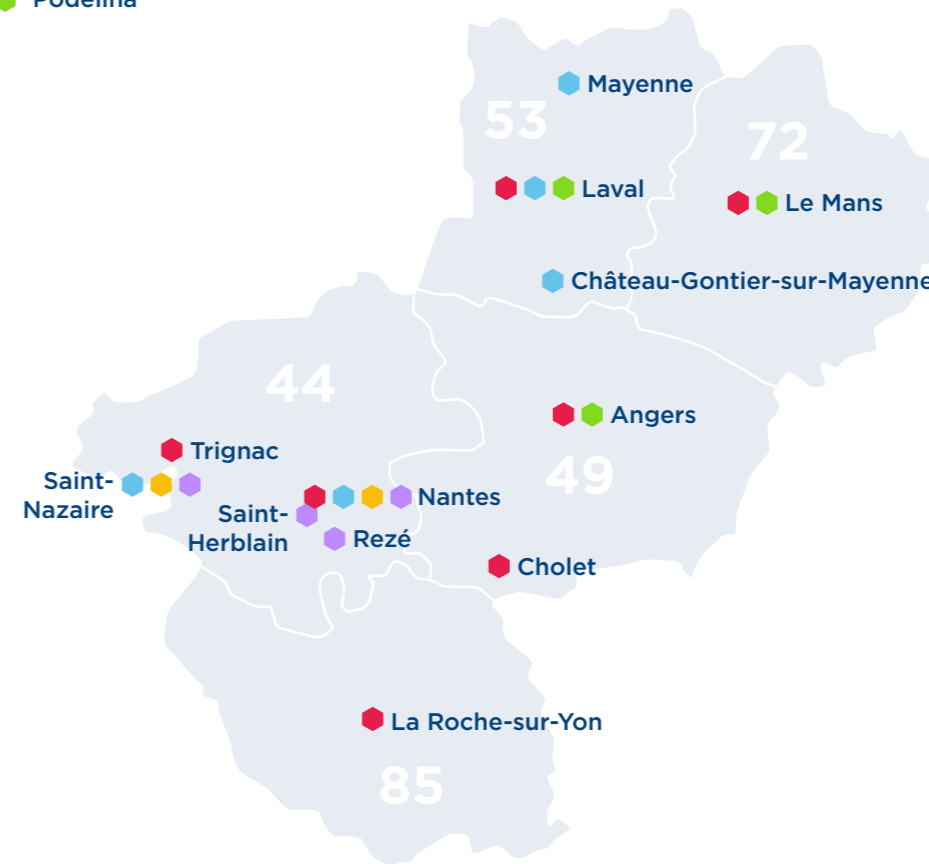
### COMITÉ RÉGIONAL

Président  
Guy Durand (MEDEF)  
Vice-présidente  
Alexia Cailloux (CFE-CGC)

# ACTION LOGEMENT EN PAYS DE LA LOIRE

## POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- Coop Logis
- Espacil
- La Nantaise d'Habitations
- Podeliha



## CHIFFRES CLÉS

### ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

**39 M€** investis pour la production de logements abordables

**9 545** ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

**50 190** aides et services attribués

**77 M€** d'aides et de services auprès des salariés des entreprises

### ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

**414 M€** investis pour la production de logements abordables

**1 139** logements neufs livrés

**1 110** réhabilitations (résidentialisations comprises)

**1 886** mises en chantier

**1 645** agréments obtenus

### COMITÉ RÉGIONAL

Président  
Régis Rousseau (MEDEF)  
Vice-président  
Pascal Vrignaud (CFDT)

## 60 488 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

### FILIALES RÉGIONALES :

#### 3F OCCITANIE

9 854 logements

#### IN'LI SUD-OUEST

4 360 logements

#### LA CITÉ JARDINS

8 497 logements

#### MAISONS CLAIRES

1 041 logements

#### PROMOLOGIS

32 699 logements

### FILIALES THÉMATIQUES :

#### 3F RÉSIDENCES

737 logements

#### ÉNÉAL

109 logements

#### FONCIÈRE LOGEMENT

2 339 logements

#### ONV

721 logements

## 44 974 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

### FILIALES RÉGIONALES :

#### ESPACIL

1 252 logements

#### LA NANTAISE D'HABITATIONS

14 182 logements

#### PODELIHA

27 585 logements

### FILIALES THÉMATIQUES :

#### FONCIÈRE LOGEMENT

1 618 logements

#### ONV

133 logements

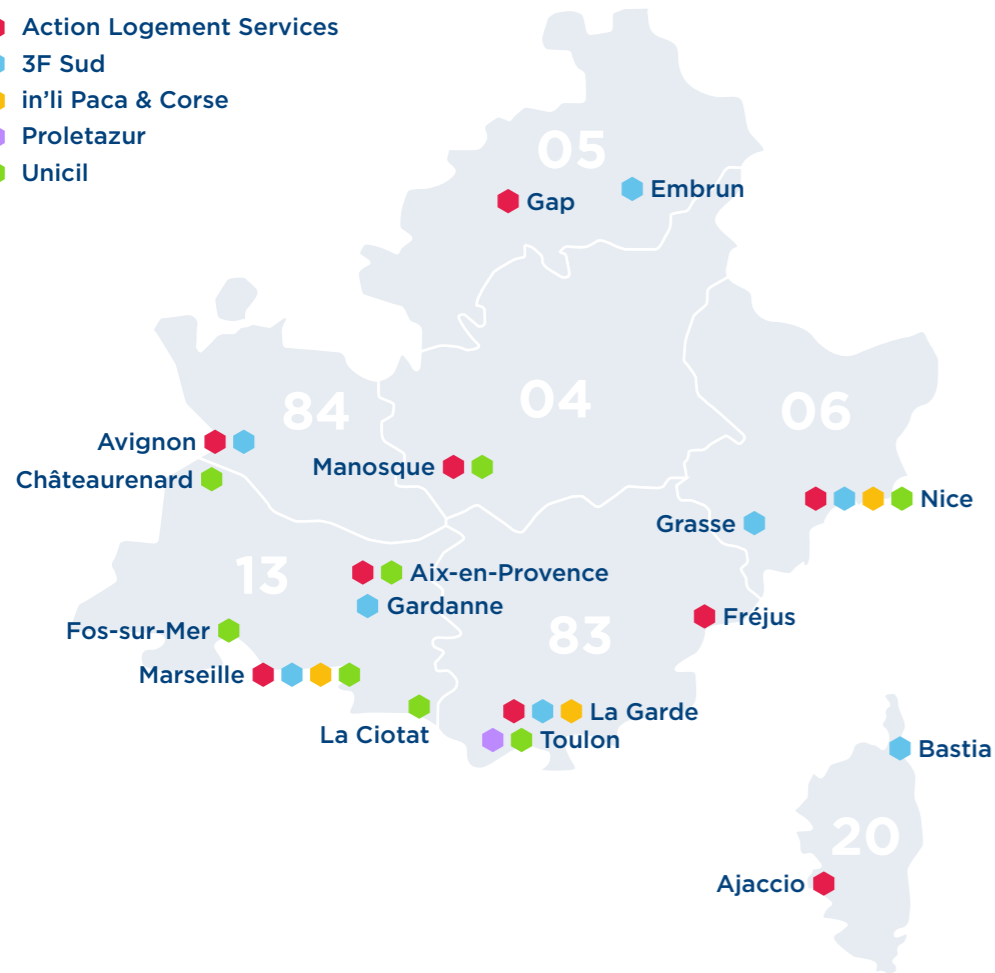
Données Action Logement au 31/12/2025

Données Action Logement au 31/12/2025

# ACTION LOGEMENT EN PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR - CORSE

## POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- 3F Sud
- in'li Paca & Corse
- Proletazur
- Unicil



## CHIFFRES CLÉS

### ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

**99 M€** investis pour la production de logements abordables

**9 851** ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

**64 362** aides et services attribués

**58 M€** d'aides et de services auprès des salariés des entreprises

### ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

**871 M€** investis pour la production de logements abordables

**2 741** logements neufs livrés

**1 663** réhabilitations (résidentialisations comprises)

**4 138** mises en chantier

**3 622** agréments obtenus

### COMITÉ RÉGIONAL

Présidente  
Clarisse Bainvel (MEDEF)  
Vice-présidente  
Martine Corso (FO)

Données Action Logement au 31/12/2025

## 59 234 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

### FILIALES RÉGIONALES :

**3F SUD**  
11 967 logements

**UNICIL**  
33 400 logements

**IN'LI PACA & CORSE**  
6 254 logements

### FILIALES THÉMATIQUES :

**3F RÉSIDENCES**  
1 417 logements

**ÉNÉAL**  
257 logements

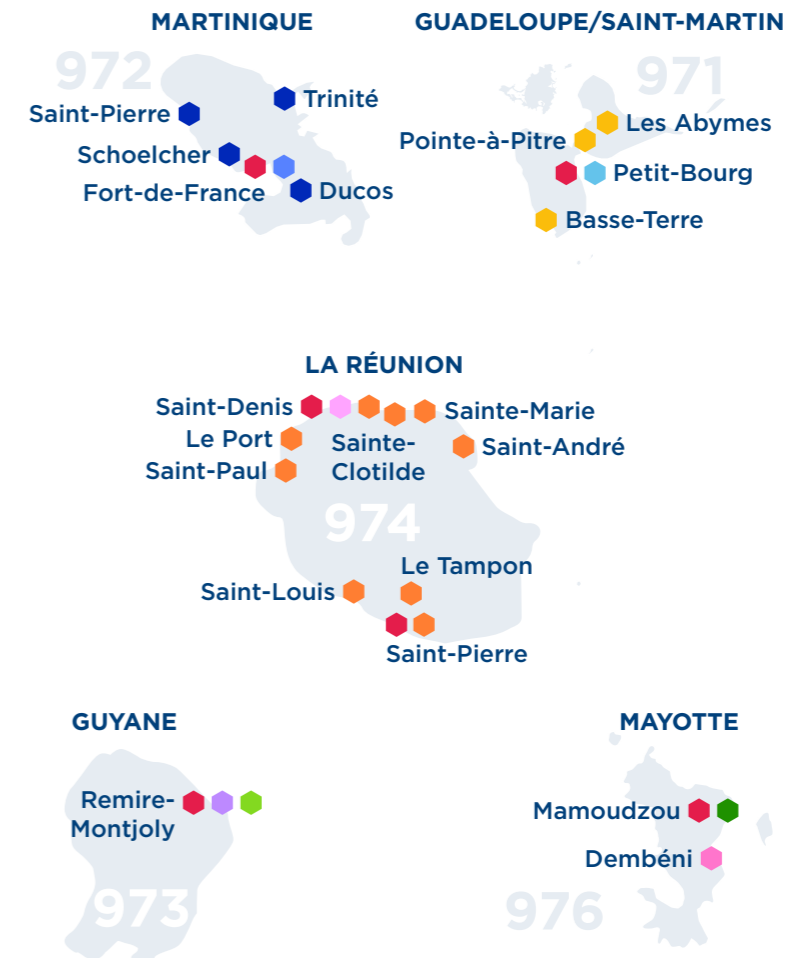
**FONCIÈRE LOGEMENT**  
5 011 logements

**ONV**  
472 logements

# ACTION LOGEMENT EN OUTRE-MER

## POINTS D'ACCUEIL :

- Action Logement Services
- AtriOM Habitat (Guichet Unique)
- Sikoa
- Guyane Habitat (Guichet Unique)
- SIFAG
- Réunion Habitat (Guichet Unique)
- SHLMR
- Martinique Habitat (Guichet Unique)
- Ozanam
- Mayotte Habitat (Guichet Unique)
- AL'MA



## 49 159 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

### EN GUADELOUPE/ SAINT-MARTIN :

**SIKOA**  
7 463 logements

**FONCIÈRE LOGEMENT**  
89 logements

**ONV**  
44 logements

### EN MARTINIQUE :

**OZANAM**  
11 564 logements

**FONCIÈRE LOGEMENT**  
66 logements

**À MAYOTTE :**

**AL'MA**  
14 logements

### À LA RÉUNION :

**SHLMR**  
29 579 logements

**FONCIÈRE LOGEMENT**  
229 logements

**ONV**  
111 logements

Données Action Logement au 31/12/2025

## CHIFFRES CLÉS

### ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

**167 M€** investis pour la production de logements abordables

**3 163** ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

**12 405** aides et services attribués

**14 M€** d'aides et de services auprès des salariés des entreprises

### ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

**517 M€** investis pour la production de logements abordables

**725** logements neufs livrés

**1 726** réhabilitations (résidentialisations comprises)

**1 860** mises en chantier

**1 128** agréments obtenus

### COMITÉ RÉGIONAL

**GUADELOUPE/ SAINT-MARTIN**  
Président  
Jacques Fayel (MEDEF)  
Vice-président  
Alain Benjamin (CFE-CGC)

**GUYANE**  
Présidente  
Thara Govindin (MEDEF)  
Vice-président  
Christian Dorvilma (FO)

**LA RÉUNION**  
Président  
Gilles Waro (MEDEF)  
Vice-président  
Gilbert Hoarau (CFDT)

**MARTINIQUE**  
Président  
Alain Coridon (MEDEF)  
Vice-président  
Éric Picot (CFDT)

**MAYOTTE**  
Président  
Nizar Assani Hanaffi (MEDEF)  
Vice-président  
Mohamed Soilihi  
Ahmed Fadul (CFDT)

