

EN ACTION POUR LE LOGEMENT



ÉDITO

La Convention quinquennale 2023-2027 signée avec l'État a fixé à Action Logement des objectifs ambitieux au service du logement abordable : fin 2025, les deux tiers des engagements étaient déjà réalisés par l'ensemble des structures du Groupe. Ainsi, en Normandie, ce sont plus de 102 200 salariés des entreprises qui ont été accompagnés dans leur parcours résidentiel grâce à des aides et services en faveur de la mobilité, de l'accès à la propriété ou du soutien aux jeunes actifs.

Fortes d'un patrimoine de près de 68 000 logements, les filiales immobilières du Groupe intervenant dans la région (notamment 3F Normandie, le Logement Familial de l'Eure, Logeo Seine et Logissia) ont également, entre 2023 et 2025, mis en chantier plus de 4 100 logements abordables et durables, situés au cœur des bassins d'emploi locaux.

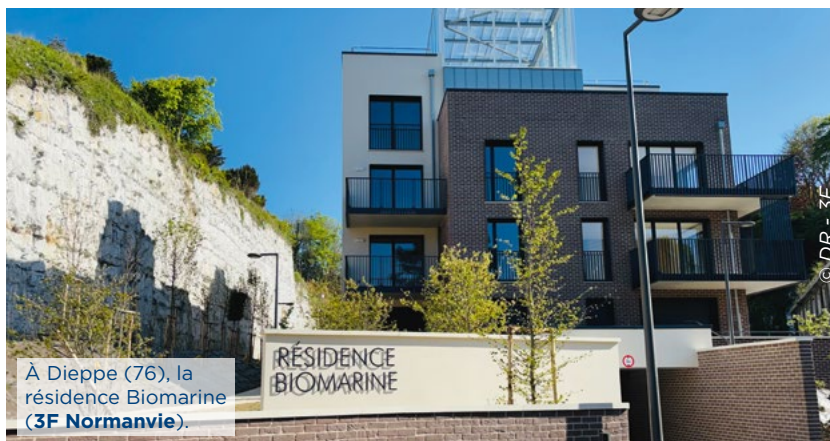
En lien étroit avec les élus des territoires et l'ensemble des acteurs économiques et sociaux, les partenaires sociaux du Comité régional d'Action Logement travaillent sans relâche à faciliter l'accès au logement pour favoriser l'accès à l'emploi, en plaçant au cœur de leurs interventions les enjeux de cohésion sociale et d'attractivité.



Alain Piquet
(MEDEF)
Président
du Comité régional
Action Logement



Régis Bellencontre
(CFTC)
Vice-président
du Comité régional
Action Logement



À Dieppe (76), la
résidence Biomarine
(3F Normandie).

CŒURS DE VILLE : SOUTENIR LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DES TERRITOIRES

Le groupe Action Logement participe activement au programme national Action Cœur de Ville, à la fois par le soutien financier d'**Action Logement Services** et par l'intervention de ses filiales immobilières dans des opérations d'acquisition-amélioration, de démolition-reconstruction ou de construction neuve. À ce titre, il accompagne en Normandie 12 villes éligibles, où une offre nouvelle de 579 logements a été réalisée pour la seule année 2025, soit 22 opérations financées pour un montant de 40,2 millions d'euros. Les réhabilitations demeurent majoritaires (64 % en 2025), tout comme le locatif social qui représentait 88 % des logements financés l'année dernière.

Au niveau national, la participation du Groupe à Action Cœur de Ville est située à 83 % sur des Territoires d'industrie. Ainsi, en Normandie, 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. Sur une autre friche, celle des laboratoires de la Biomarine, **3F Normandie** propose depuis avril la résidence éponyme de 60 logements, et en livrera 50 supplémentaires en 2028, rue Stalingrad. Sur le secteur tendu de Cherbourg-en-Cotentin (50), qui bénéficie également d'une dynamique industrielle forte avec le site de Naval Group, 3F Normandie a démarré au printemps la résidence Gisèle, 50 logements dont la livraison est prévue en 2027. Et à Flers (61), **Logissia** réalise 2 opérations de réhabilitation de bâtiments anciens qui aboutiront, en fin d'année, à une offre nouvelle de 34 logements.

En soutenant la redynamisation des villes moyennes et 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 avec sa mission : agir en faveur du lien emploi-logement et contribuer au développement des territoires.

PARCOURS RÉSIDENTIEL : DÉVELOPPER L'ACCESSION ABORDABLE

Parce que la fluidité des parcours résidentiels passe par le développement de l'accèsion à la propriété, Action Logement met en place des dispositifs pour accompagner les salariés aux revenus modestes qui souhaitent devenir propriétaires, de façon sécurisée. Une offre globale et complémentaire comprenant des logements dans le neuf et dans l'ancien, des prêts et conseils pour sécuriser l'acte d'achat, ainsi qu'un dispositif innovant permettant de soutenir à la fois les salariés et les bailleurs. Retour sur la mobilisation du Groupe en Normandie pour développer l'accèsion abordable.

PREMIÈRE ÉTAPE : ACCOMPAGNER L'ACHAT

Réaffirmé dans la Convention quinquennale 2023-2027 et confirmé par les résultats de l'activité 2025, l'engagement du Groupe pour développer l'accèsion abordable mobilise les équipes d'Action Logement Services et celles de la plupart des filiales immobilières du Groupe intervenant dans la région, **3F Normanvie**, le **Logement Familial de l'Eure**, **Logeo Seine** et **Logissia**. 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.

Aider les salariés aux revenus modestes à devenir propriétaires de leur résidence principale, c'est avant tout lever les obstacles financiers. En proposant un prêt Accèsion au taux de 1 %¹, d'un montant maximum de 30 000 euros, et un prêt Travaux à 1,5 %¹ d'un montant maximum de 10 000 euros, **Action Logement Services** permet aux accédants de compléter leur financement à des conditions avantageuses, pour l'achat ou la construction de leur résidence principale dans le neuf ou dans l'ancien, et pour y faire des travaux. En Normandie, ces prêts ont représenté en 2025 une mobilisation de 32,3 millions d'euros délivrés par Action Logement Services, pour soutenir plus de 1 300 accédants.

ACHAT DANS LE NEUF : LES DISPOSITIFS

Dans un contexte de hausse des taux d'intérêt, les filiales immobilières du Groupe ont consacré en 2025 dans la région, 26 millions d'euros à la construction de logements proposés à l'accèsion. À proximité de Caen, à

Colombelles (14), **3F Normanvie** inaugurait en avril 8 pavillons en accèsion sociale. L'ESH poursuit à Caen (14) la construction des 13 maisons du Clos Foucher et démarra en fin d'année à Val-de-Reuil (27) le chantier des Villas d'Esté, 39 logements dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Des opérations commercialisées en accèsion sociale, en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou « vente sur plan », selon un règlement progressif, au fur et à mesure de l'édification du bien.

En mars, **3F Normanvie** livrait en Prêt social location-accession (PSLA) les 12 appartements de la résidence Les Colibris, à Giberville (14) à proximité de Caen, et en juin, les 11 maisons du programme Cosy Nacre, à Douvres-la-Délivrande (14). Parmi les constructions en cours, figurent les 26 pavillons de la résidence Anne Morgan, à Sotteville-lès-Rouen (76), ainsi que les 8 appartements de la résidence Gisèle, à Cherbourg-en-Cotentin (50). Également active sur le PSLA, **Logeo Seine** livrait au premier semestre 15 maisons individuelles à Arques-la-Bataille (76) et Beuzeville (27), et poursuit la construction de 58 logements commercialisés par sa filiale dédiée à l'accèsion, **Logeo Promotion**. L'accèsion sociale et le PSLA sont soumis à conditions de ressources et proposent des prix inférieurs à ceux du marché, ainsi que des frais de notaire réduits.

Également accessible sous conditions de ressources, le Bail réel solidaire (BRS) permet de réduire le coût global jusqu'à 30 % par rapport au marché, en dissociant le bâti du foncier, loué à un Organisme de foncier solidaire (OFS). Selon ce dispositif, au premier semestre, **3F Normanvie** a commercialisé notamment les 24 logements de la résidence

L'Échappée à Cherbourg-en-Cotentin. Sur la période, **Logeo Seine** construisait 67 logements proposés en BRS et en a livré 40, notamment les 33 du Domaine d'Adèle à Cabourg (14). Sur l'ensemble du territoire, en 2025, les logements commercialisés en PSLA par le Groupe étaient majoritaires avec 39 % des réservations, suivis par le BRS, en augmentation avec 33 % des réservations, puis par la VEFA (16 %).

DE LA LOCATION À LA PROPRIÉTÉ

Dans l'ancien, la vente Hlm propose des prix inférieurs de 20 % à ceux du marché, des frais d'acte notarié réduits et une éligibilité au Prêt à taux zéro. Les logements proposés à la vente par **3F Normanvie**, **Logeo Promotion**, **Logissia** et le **Logement Familial de l'Eure** ont été construits ou acquis depuis au moins 10 ans et répondent à des normes strictes d'habitabilité et de performance énergétique. Qu'il s'agisse de logements vacants, prioritairement réservés aux locataires du département, ou de logements occupés, proposés aux locataires occupants qui bénéficient du droit au maintien dans les lieux en cas de renoncement, la vente Hlm est accessible sous conditions de ressources. Sur l'année 2025, le **Logement Familial de l'Eure** a réalisé 31 ventes Hlm dont 48 % au bénéfice de locataires occupants, et 87 % en pavillons.

Donner l'opportunité aux locataires du parc social de devenir propriétaires de leur logement est une solution vertueuse proposée par **l'Opérateur national de vente (ONV)**, créé en 2019 par Action Logement. Son objectif : l'achat en bloc de logements et leur revente progressive à l'unité, prioritairement aux locataires occupants. Depuis sa création, l'ONV a acquis en Normandie 698 logements et en a vendu 145 à des particuliers. Un soutien à l'accèsion sociale, mais aussi au développement de l'offre : en achetant en bloc des logements, l'ONV encourage l'accèsion sociale et les parcours résidentiels, tout en accélérant la reconstitution de fonds propres des organismes de logement social.

OBJECTIF : SÉCURISER L'OPÉRATION

Pour sécuriser l'acte d'achat, **Action Logement Services** permet aux accédants de bénéficier du service de conseil en financement. Gratuite et personnalisée, cette prestation a accompagné en 2025 en Normandie plus de 2 300 ménages, en leur proposant le plan de financement le plus adapté, incluant les aides financières disponibles dans le respect de la réglementation.

En outre, les différents dispositifs d'accèsion sociale à la propriété comprennent des clauses de sécurisation composées de garanties de rachat et de relogement en cas d'incident de la vie ne permettant plus de payer les frais liés à l'achat du logement.

Logements disponibles à l'accèsion sur [havitat.fr](https://www.havitat.fr)

¹ Hors assurance obligatoire - Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Aides et services soumis à conditions, plus d'information sur [actionlogement.fr](https://www.actionlogement.fr)

DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE ET RECYCLAGE FONCIER

De plus en plus, les filiales immobilières du Groupe s'attaquent à la revalorisation de friches, notamment en zones urbaines, où le recyclage foncier permet de répondre au double enjeu de développement de l'offre de logements et de sobriété foncière. Il s'agit aussi d'améliorer la qualité du parc immobilier et de participer aux enjeux environnementaux, par la production d'une offre durable et de qualité. Tout en répondant à l'évolution des besoins, notamment par la transformation d'usage.

À Maromme (76), au nord de Rouen, **Logeo Seine** inaugurait en février la résidence Pierre et Marie Curie, 60 logements locatifs sociaux avec jardins ou terrasses. Implantée sur une friche industrielle, l'opération s'inscrit dans la dynamique de transformation urbaine portée par la Ville, avec une ambition forte : créer un cadre de vie agréable et durable, végétalisé et accessible à tous. L'ensemble répond à des exigences élevées en matière environnementale : label Bâtiment biosourcé niveau 2, 37 % de la surface végétalisée avec la création d'un parc urbain qui va continuer à s'agrandir, pour former une véritable coulée verte traversant la ville. Au Havre (76), avec la livraison du Passage des Cinémas au printemps, **Logeo Seine** vient d'offrir une seconde vie à un ancien complexe de 7 salles de projection, remplacé désormais par un ensemble de 13 logements et 250 m² de surfaces commerciales. Les logements sont conçus en duplex, pour permettre à ceux qui travaillent à domicile et reçoivent du public, de bénéficier d'un logement isolé de leur espace de travail.

C'est également une transformation d'usage qui vient de voir le jour à Dieppe (76) avec la résidence Biomarine et ses 60 logements, implantée sur le site des anciens laboratoires du même nom (lire page 1). Portée par **3F Normanvie**, l'opération illustre l'expertise de l'ESH dans le recyclage foncier, qui s'exerce également à Dieppe, dans le quartier de Janval où elle poursuit la construction de la Villa Jeanne Poirson qui proposera, en 2027, 30 logements sur un site entièrement réaménagé, en lieu et place de l'immeuble Champagne.



À Colombelles (14), la résidence L'Horizon (**3F Normanvie**).



Au Havre (76), la résidence 329° (**Logeo Seine**).



À Cherbourg-en-Cotentin (50), la résidence L'Échappée (**3F Normanvie**).



À Cabourg (14), le Domaine d'Adèle (**Logeo Seine**).



Au Havre (76), le Passage des Cinémas (**Logeo Seine**).

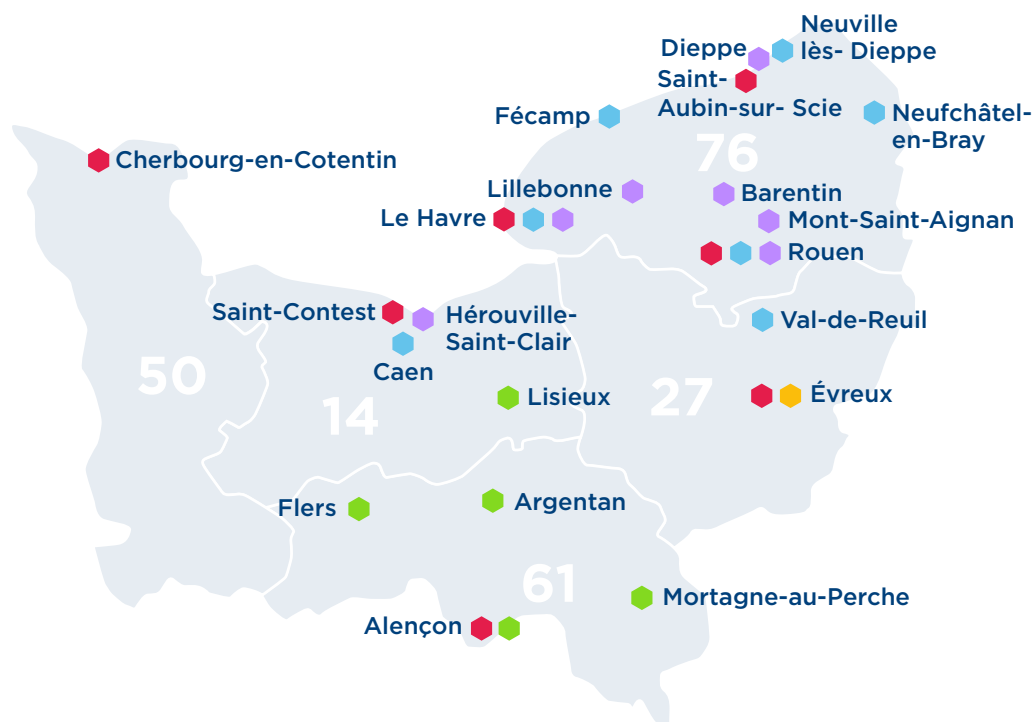


À Dieppe (76), construction de la Villa Jeanne Poirson (**3F Normanvie**).

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)

67 897 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

FILIALES RÉGIONALES :

3F NORMANVIE

24 261 logements

LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE

5 926 logements

LOGEO SEINE

24 630 logements

LOGISSIA

10 470 logements

FILIALES THÉMATIQUES :

3F RÉSIDENCES

450 logements

FONCIÈRE LOGEMENT

1 350 logements

ONV

560 logements

Données Action Logement au 31/12/2025