

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 Provence-Alpes-Côte d'Azur - Corse, ce sont 186 500 salariés des entreprises qui ont été accompagnés dans leur parcours résidentiel grâce à des aides et services en faveur de la mobilité, de l'accession à la propriété ou du soutien aux jeunes actifs.

Fortes d'un patrimoine de plus de 59 200 logements, les filiales immobilières du Groupe intervenant dans la région (notamment 3F Sud, in'li Paca & Corse et Unicil) ont également, entre 2023 et 2025, mis en chantier plus de 12 000 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.



Clarisse Bainvel
(MEDEF)
Présidente
du Comité régional
Action Logement



Martine Corso
(FO)
Vice-présidente
du Comité régional
Action Logement



À Valbonne (06), la future résidence étudiante (la FTI et Unicil).

DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE ET RECYCLAGE FONCIER

Enjeu majeur pour l'aménagement durable des territoires, la reconquête des friches répond aux objectifs de développement de l'offre, de revitalisation urbaine et de sobriété foncière. C'est le cas de la transformation de l'îlot Bon Pasteur à Marseille (13), où Erilia réalise, avec le soutien financier d'**Action Logement Services**, 109 logements dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Les premières livraisons sont intervenues en février. Au titre de la lutte contre l'habitat indigne, **3F Sud** livrait en mai dans le quartier de la Blancarde la réhabilitation d'un immeuble ancien, initialement frappé d'un arrêté de péril et qui a laissé place à 5 logements sociaux neufs du T2 au T4. Et à Grasse (06), l'ESH poursuit la réhabilitation et la transformation de la maison de retraite Les Roches Grises en 33 logements locatifs sociaux, pour une livraison programmée en 2027.

De plus en plus, les filiales du Groupe s'attaquent à la reconquête de friches, ce qui implique souvent une transformation d'usage, comme c'est le cas pour les locaux d'activité vacants. Pour accélérer leur transformation en logements, le Groupe créait, dès 2020, la **Foncière de transformation immobilière (FTI)**, qui a développé une ingénierie unique en la matière et réalise des opérations avec des bailleurs Groupe ou hors Groupe. Ainsi à Valbonne (06), la FTI a démarré en début d'année avec **Unicil** deux opérations qui seront livrées en 2027 et 2028 : la transformation et l'extension de l'ancien hôtel Omega en une résidence étudiante sociale de 104 logements, ainsi que la transformation d'un complexe tertiaire et industriel de Thalès en 120 logements familiaux sociaux et intermédiaires. Dans la commune, la FTI poursuit également avec Erilia la transformation d'un immeuble de bureaux en 133 logements dont 109 en locatif social pour jeunes actifs et 24 en locatif intermédiaire, pour une livraison prévue en 2028.

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 Provence-Alpes-Côte d'Azur - Corse 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 Sud**, **in'li Paca & Corse**, **l'Opérateur national de vente (ONV)** et **Unicil**. 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 %, d'un montant maximum de 30 000 euros, et un prêt Travaux à 1,5 % 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 Provence-Alpes-Côte d'Azur - Corse, ces prêts ont représenté en 2025 une mobilisation de 40,5 millions d'euros délivrés par Action Logement Services, pour soutenir près de 1 700 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, 24 millions d'euros à la construction de loge-

ments proposés à l'accèsion. Au premier semestre 2026, **Unicil** a livré 5 opérations en Prêt social location-accesion (PSLA), pour un total de 50 logements au sein des résidences Corail à Marseille (13), La Fabrique à Cavaillon (84), Contemplation à Antibes (06), Aiguebelle à Céreste (04) et Bugadières à Draguignan (83). Des opérations commercialisées 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. De son côté, **3F Sud** livrait sur la même période 2 opérations en PSLA, pour un total de 54 logements, dont 19 au sein de la résidence La Canopée à Valbonne (06) et 35 dans la résidence Cara à Nice (06). Les dispositifs VEFA et PSLA sont accessibles sous conditions de ressources et proposent des prix inférieurs à ceux du marché ainsi que des frais de notaire réduits.

Dans le secteur tendu de l'arrière-pays cannois, à Mougins (06), **Unicil** démarre cet été la construction de la résidence Nuances, 56 logements dont 28 en Bail réel solidaire (BRS). Selon le même dispositif, l'ESH lançait au premier semestre la commercialisation de 4 opérations, notamment 17 logements à Antibes et 13 à Valbonne. Également accessible sous conditions de ressources, le 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). Sur l'ensemble du territoire, en 2025, les logements proposés en PSLA par le Groupe demeurent majoritaires avec 39 % des réservations, suivis par le BRS, en nette 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 sont des biens construits ou acquis par un organisme Hlm depuis au moins 10 ans, répondant à des normes strictes d'habitabilité et de performance énergétique. Qu'il s'agisse de logements vacants, prioritairement réservés aux locataires des organismes Hlm du département, ou bien de logements occupés, proposés aux locataires occupants qui bénéficient du droit au maintien dans les lieux en cas de renoncement, la vente Hlm, accessible sous conditions, permet aux salariés aux revenus modestes de devenir propriétaires. Ainsi, pour l'année 2026, **Unicil** a réservé au sein de son patrimoine 1 900 logements à la vente, 1 820 occupés et 80 vacants.

Spécialiste du logement intermédiaire, **in'li Paca & Corse** déploie un programme spécifique à l'accèsion à la propriété des salariés, avec, en mai, 223 logements proposés aux locataires occupants et 31 en cours de commercialisation, en priorité auprès des locataires du parc in'li.

Permettre aux locataires du parc social de devenir propriétaire 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 Provence-Alpes-Côte d'Azur - Corse 710 logements et en a vendu 252 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 Provence-Alpes-Côte d'Azur - Corse 4 595 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'accident 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)

VÉGÉTALISATION ET RENATURATION AU CŒUR DES OPÉRATIONS

Dans le cadre de sa stratégie RSE mise en œuvre par l'ensemble de ses filiales dans tous les territoires, le groupe Action Logement déploie une démarche d'économie d'énergie et de décarbonation ainsi qu'un plan d'action visant à préserver et développer la biodiversité, véritable levier pour l'adaptation au changement climatique et l'amélioration de la qualité de vie des locataires. Parmi les 10 mesures de ce plan d'action, le déploiement de dispositifs de végétalisation et de renaturation, au cœur des résidences.

Ainsi, à Marseille (13), rue des Bons Voisins, une opération menée par **Foncière Logement** et son dispositif de lutte contre l'habitat indigne, **Digneo**, prévoit la création d'une micro-forêt dans les jardins de la résidence de l'Îlot Pivot. L'ensemble de 38 logements, dont la livraison est prévue au second semestre 2026, bénéficiera de plantations denses réalisées selon la méthode Miyawaki et aux vertues multiples : la régulation de la biodiversité, le rafraîchissement de l'air d'au moins 2 degrés et l'absorption de 15 % des particules fines, sans oublier l'espace d'échange et de lien social créé pour les résidents.

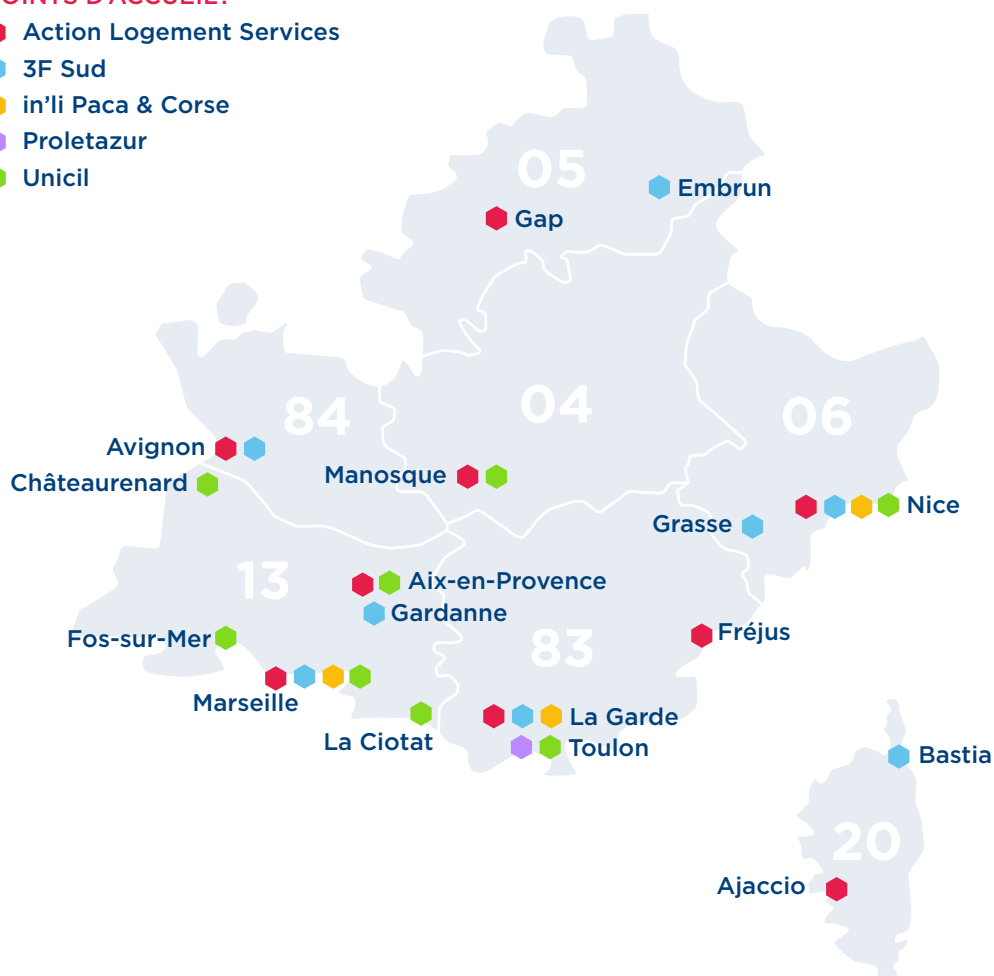
Démarrée en 2025, l'opération « 1 arbre, 1 logement » se poursuit en 2026, avec des espaces verts plus arborés au sein de résidences d'**Unicil**. Liée à la démarche « confort d'été » et animée en partenariat avec les acteurs locaux, cette initiative vise à végétaliser des opérations en cours ou déjà livrées, pour y créer des îlots de fraîcheur. Elle bénéficie du soutien d'**Action Logement Services** et d'AL'INOV, le fonds innovation du Groupe. À Cagnes-sur-Mer (06), **in'li Paca & Corse** participe à un projet d'ampleur réalisé par Bouygues Immobilier : le projet Canebiers-Villette, 495 logements implantés dans un écoquartier de 7 hectares qui comprendra 65 % d'espaces verts dont 400 arbres et 4 000 arbustes. Dans cet ensemble, in'li Paca & Corse a acquis en VEFA 28 logements locatifs intermédiaires dont la livraison est prévue en 2027.



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)

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

Données Action Logement au 31/12/2025