



AUX CÔTÉS DES TERRITOIRES

AGIR AVEC VOUS POUR
DES SOLUTIONS D'HABITAT
SUR-MESURE



**Rapport
annuel**
2025

EN BREF

19 548

logements gérés

280

communes
d'implantation

587

agréments
obtenus

1 460

logements
attribués

447

logements livrés

133

lots vendus

463

logements réhabilités

81 M€

investis dans l'économie

116 M€

de chiffre d'affaires

305

collaborateurs

27 400

personnes logées

Entreprise sociale pour l'habitat (ESH), filiale du Groupe 3F au sein d'Action Logement, Immobilière Atlantic Aménagement gère plus de 19 500 logements au sein de 280 communes de Nouvelle-Aquitaine. Des centres urbains aux territoires ruraux, elle intervient sur toute la chaîne de l'habitat en Charente-Maritime, Deux-Sèvres, Vienne et Gironde pour concevoir, construire, réhabiliter et gérer des logements accessibles, durables et adaptés aux réalités locales. Bailleur de proximité, humain et responsable, Immobilière Atlantic Aménagement accompagne les habitants dans la durée pour favoriser confort et qualité de vie. Aux côtés des collectivités et partenaires locaux, elle contribue à des territoires équilibrés, solidaires et vivants, où chacun peut trouver sa place.

En 2025, dans un contexte économique et réglementaire exigeant, Immobilière Atlantic Aménagement a tenu le cap : continuer à produire, à livrer, à imaginer, sans renoncer à la qualité ni à l'ambition. Pour nos partenaires et nos territoires, cette capacité à rester en mouvement malgré les difficultés est la garantie d'une action fiable et inscrite dans le temps long.

Cette constance est un choix — celui d'une organisation qui fait de la fiabilité et de l'engagement un levier durable. Elle traduit ce qui fonde notre identité : une présence territoriale forte, une offre pensée pour ceux qui font vivre nos territoires au quotidien, une attention portée aux transitions qui les reconfigurent — démographiques, énergétiques, sociales. Ces évolutions ne sont pas des contraintes subies ; elles guident nos choix et nos priorités, avec rigueur et souplesse.

Portés par les valeurs du Groupe 3F, nous avançons avec une certitude simple : le logement n'est pas qu'un toit. C'est un point de départ — pour chaque habitant, pour chaque territoire, pour chaque projet de vie. C'est ce qui nous engage à agir avec exigence et responsabilité.



Laurent Lopez

Président d'Immobilière Atlantic Aménagement



L'année 2025 s'est écrite dans les territoires, avec les habitants, dans un environnement qui a exigé de nous agilité et détermination. Les résultats sont là : 447 logements livrés, 474 mises en chantier. Derrière ces chiffres, des familles logées, des projets aboutis, des engagements tenus. Chaque livraison représente bien plus qu'une opération immobilière — elle traduit le soin apporté pour que le logement soit à la hauteur de ceux qui y vivront.

Cette année a aussi marqué les 10 ans du label Habitat Senior Services® Plus — une décennie d'engagement concret pour adapter le logement aux besoins de nos aînés, et un socle solide pour aller plus loin. Une étape qui rappelle que derrière chaque logement, il y a une personne, un parcours, une attente.

Rien de tout cela ne serait possible sans nos 305 collaborateurs. Leur professionnalisme, leur connaissance fine du terrain et leur capacité à trouver des solutions là où les conditions sont les plus contraintes font la différence au quotidien. Ce rapport annuel leur appartient autant qu'à nous. Il témoigne d'une entreprise en mouvement, attentive aux évolutions et résolue à bien faire.



Romain Mignot

Directeur général d'Immobilière Atlantic Aménagement



S'ENGAGER PARTOUT, RÉUSSIR ENSEMBLE

PATRIMOINE AU 1^{ER} JANVIER 2026

17 CHARENTE-MARITIME	10 706	33 GIRONDE	1 519	47 LOT-ET-GARONNE	72
CA DE LA ROCHELLE	7 921	BORDEAUX MÉTROPOLE	700	CA VAL DE GARONNE AGGLOMÉRATION	72
CA DE SAINTES	20	CA BASSIN D'ARCACHON SUD (COBAS)	57		
CA ROCHEFORT Océan	731	CA DU BASSIN D'ARCACHON NORD	19	79 DEUX-SÈVRES	4 935
CA ROYAN ATLANTIQUE	717	CA DU LIBOURNAIS	99	CA DU BOCAGE BRESSUIRAIS	546
CC AUNIS ATLANTIQUE	200	CC CASTILLON/PUJOLS	45	CA DU NIORTAIS	2 221
CC AUNIS SUD	45	CC DE BLAYE	31	CC AIRVAUDAIS-VAL DU THOUET	9
CC DE GÉMOZAC ET DE LA SAINTONGE VITICOLE	7	CC DE MONTESQUIEU	28	CC DE PARTHENAY-GÂTINE	358
CC DE LA HAUTE-SAINTONGE	5	CC DU BAZADAIS	71	CC DU THOUARSAIS	151
CC DE L'ÎLE DE RÉ	514	CC DU CRÉONNAIS	73	CC HAUT VAL DE SÈVRE	155
CC DE L'ÎLE D'OLÉRON	205	CC DU VAL DE L'EYRE	83	CC MELLOIS-EN-POITOU	1 294
CC DES VALS DE SAINTONGE	318	CC JALLE-EAU-BOURDE	40	CC VAL DE GÂTINE	201
CC DU BASSIN DE MARENNES	23	CC LATITUDE NORD GIRONDE	135		
		CC LES COTEAUX BORDELAIS	13		
24 DORDOGNE	109	CC LES RIVES DE LA LAURENCE	25	86 VIENNE	2 160
CA BERGERACOISE	40	CC MÉDOC ATLANTIQUE	43	CA GRAND CHÂTELLERAULT	309
CA LE GRAND PÉRIGUEUX	45	CC MÉDULLIENNE	57	CC DES VALLÉES DU CLAIN	160
CC ISLE DOUBLE LANDAIS	24			CC DU CIVRAISIEN EN POITOU	26
		40 LANDES	47	CC DU HAUT-POITOU	102
		CC DE MIMIZAN	47	CC DU PAYS LOUDUNAIS	31
				CC VIENNE ET GARTEMPE	27
				CU DU GRAND POITIERS	1 505

280

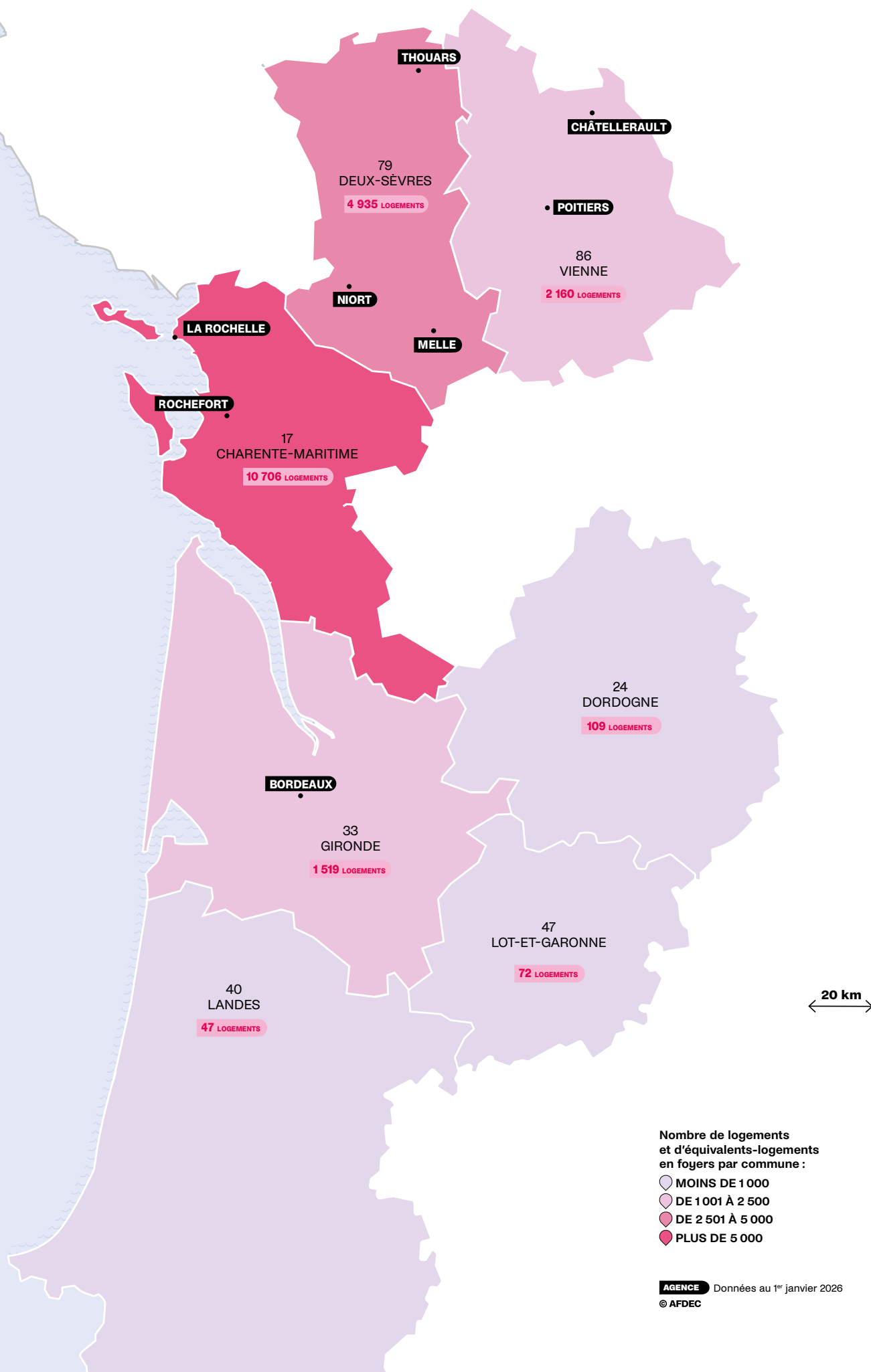
communes
d'implantation

4

départements
d'implantation
stratégique

9

agences
dont une
agence mobile







Au cœur **des territoires**



Chaque territoire porte des réalités, des équilibres et des besoins qui lui sont propres. C'est pourquoi nous concevons nos réponses en matière d'habitat au plus près du terrain, aux côtés des élus, des collectivités et des partenaires locaux.

Notre rôle d'opérateur global nous permet d'agir sur toute la chaîne de l'habitat, en mobilisant des solutions adaptées aux besoins et ambitions locales.

ACCOMPAGNER LES POLITIQUES PUBLIQUES DU LOGEMENT

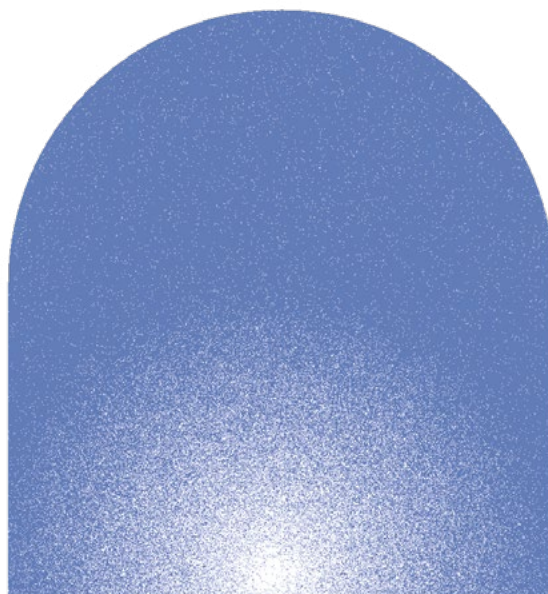
Dans un contexte marqué par les difficultés d'accès au logement, notamment pour les actifs, et par des besoins de renouvellement urbain, nous accompagnons les collectivités dans la mise en œuvre de leur politique logement. Nous intervenons dans les secteurs urbains comme ruraux, là où les besoins sont les plus marqués : communes concernées par la loi SRU, quartiers en renouvellement urbain, requalification de bâtis existants ou revitalisation de centres-bourgs.

PROPOSER DES SOLUTIONS DIVERSIFIÉES ET DURABLES

Pour répondre à la diversité des parcours résidentiels et aux enjeux locaux de logement abordable, nous développons une palette de solutions complémentaires : construction neuve, réhabilitation thermique, logement locatif intermédiaire, accession sociale ou Bail Réel Solidaire. Cette capacité d'intervention s'appuie également sur notre savoir-faire éprouvé en matière d'habitat senior et inclusif. Chaque opération est pensée comme un investissement durable pour le territoire, au service du confort des habitants, de la maîtrise des charges, de la qualité du cadre de vie et de l'adaptation aux besoins locaux.

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES

L'accès au logement conditionne la capacité des territoires à accueillir durablement habitants, salariés et familles. En développant une offre abordable à proximité des bassins d'emploi, des commerces, des services et des transports, nous contribuons au dynamisme économique et à la mixité sociale. À travers nos opérations en centres-villes, centres-bourgs ou dans le cadre d'Action Cœur de Ville, nous participons à la revitalisation locale et contribuons, dans la durée, à des territoires équilibrés, solidaires et vivants.



NOS ENGAGEMENTS EN ACTION

→ BRESSUIRE (79)

INNOVER AU SERVICE **DU LIEN EMPLOI-LOGEMENT**

Inaugurée en mai 2025, notre résidence Place du Millénaire s'inscrit dans le cadre de la politique de redynamisation du centre-ville de Bressuire, inscrite au dispositif Action Cœur de Ville. Elle apporte une réponse innovante aux enjeux de logement et d'emploi du bocage bressuirais, territoire particulièrement dynamique sur le plan économique.

Grâce à la transformation d'usage d'un immeuble de bureaux en logements, elle combine, en rez-de-chaussée, une offre de coliving destinée à des salariés en alternance ou en mobilité, avec 6 chambres individuelles et un espace cuisine et salon collectif, et aux étages, 8 logements locatifs sociaux, dont 6 occupés par des salariés du bassin d'emploi bressuirais.



→ BORDEAUX (33)

L'ENCRIER, 80 NOUVEAUX **LOGEMENTS AU CŒUR** **DE BORDEAUX**

Dans le centre historique de Bordeaux, L'Encrier illustre notre capacité à répondre aux besoins des territoires en forte tension. Identifiée pour son potentiel de densification et de valorisation du quartier, cette résidence intergénérationnelle et inclusive contribue à la diversification de l'offre dans le centre-ville avec 80 logements, individuels et collectifs du T1 au T5. Son insertion urbaine a fait l'objet d'une attention forte : conservation et rénovation des murs en pierre, volumes adaptés aux séquences voisines, cœur d'îlot paysager et toitures végétalisées. Une réalisation qui conjugue densité, qualité d'habiter et respect de l'identité du quartier.





→ BEAUVOIR-SUR-NIORT (79)

Ce projet répond à un enjeu essentiel pour Beauvoir-sur-Niort : maintenir une gendarmerie de proximité, offrir de meilleures conditions d'accueil et de travail aux équipes, tout en développant une opération d'habitat cohérente avec les besoins de notre commune. Immobilière Atlantic Aménagement a su comprendre nos attentes et construire avec nous une réponse solide, partenariale et adaptée au territoire.»



Séverine Vachon

Maire de Beauvoir-sur-Niort

→ PARTHENAY (79)



UN LOTISSEMENT SYMBOLE DU RENOUVEAU D'UN QUARTIER

La livraison en 2025 des 35 maisons des Jardins de Mélusine a marqué l'aboutissement d'une opération de renouvellement urbain, après la démolition de 2 immeubles présents sur la parcelle depuis le début des années 1970. S'intégrant pleinement dans son environnement, ce lotissement à l'architecture moderne, largement végétalisé et arboré, renforce l'attractivité du quartier de La Mara, ouvrant une nouvelle page pour ses habitants. Avec 5 logements dédiés aux seniors autonomes et aux personnes en situation de handicap, il fait le pari de l'inclusion et de l'intergénérationnel.



→ SAINT-BENOÎT (86)



RÉPONDRE À LA PLURALITÉ DES BESOINS DE GRAND POITIERS

À Saint-Benoît, en périphérie du Grand Poitiers, dans un quartier à deux pas du CHU, proche de toutes commodités et desservi par le réseau de transport en commun, nous avons acquis en VEFA 62 appartements au sein d'un ensemble immobilier mixte totalisant 165 logements, dont une résidence senior et deux locaux commerciaux. Avec une typologie variée de logements locatifs sociaux, cette résidence répond à une pluralité de profils. Elle vient ainsi renforcer notre offre à destination des actifs du bassin d'emploi de Grand Poitiers et compléter l'éventail de solutions proposées aux habitants d'une communauté urbaine où nous gérons déjà plus de 1 500 logements.





→ SAINT-GEORGES-DE-REX (79)

LA SECONDE VIE D'UN BÂTI REMARQUABLE

Bâtisse emblématique de la commune de Saint-Georges-de-Rex, la Longère Gendron fait partie de son histoire patrimoniale. Pour répondre aux enjeux de ce village de 400 habitants, qui souhaite rajeunir sa population et maintenir son attractivité en proposant des logements accessibles, nous avons transformé cet ancien corps de ferme en 8 logements sociaux conjuguant modernité, confort et économies d'énergie. Tout au long de cette réhabilitation d'ampleur, nous nous sommes attachés à conserver l'esprit de cette longère agricole typique du marais poitevin : peu d'éléments ont été démolis, les pierres apparentes ont été conservées et l'ensemble fait la part belle aux matériaux locaux ainsi qu'au bois.



→ CHÂTELLAILLON-PLAGE (17)

LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE COMME RÉPONSE COMPLÉMENTAIRE

Dans les territoires littoraux, où la tension immobilière complique l'accès au logement des actifs et des ménages aux revenus intermédiaires, nous développons le logement locatif intermédiaire (LLI), complémentaire de notre offre sociale. À Châtelailon-Plage, commune de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, la résidence Le Grand Canal illustre cette diversification avec 12 logements locatifs sociaux et 15 logements intermédiaires. Cette offre accompagne des ménages non éligibles au logement social mais confrontés à des loyers privés élevés, tout en favorisant la mixité sociale et l'équilibre résidentiel d'un territoire attractif.







Aux côtés **des habitants**



Être aux côtés des habitants, c'est faire vivre notre mission au-delà de l'attribution d'un logement. Présents dans la durée, nous accompagnons les parcours de vie avec écoute, proximité et pragmatisme. Aux côtés des collectivités, associations et partenaires de terrain, nous agissons pour répondre aux besoins du quotidien, prévenir les ruptures et renforcer le bien-vivre.

FAIRE LE CHOIX DE LA PROXIMITÉ ET DU DIALOGUE

Sur le terrain, nos équipes de proximité, de gestion locative, d'accompagnement social et de médiation assurent une présence attentive, à l'écoute des besoins exprimés comme des situations plus fragiles. Cette proximité se traduit aussi par notre capacité à aller vers les habitants, à rendre nos services plus accessibles et à construire une relation de confiance fondée sur la clarté, la disponibilité et le respect.

PRÉSERVER UN CADRE DE VIE CONFORTABLE, SÛR ET APAISÉ

Habiter ne se résume pas à occuper un logement. C'est pouvoir vivre dans un cadre entretenu, adapté et sécurisant. Nous veillons ainsi à la qualité de service, à l'amélioration continue du patrimoine, aux espaces partagés et au bon usage des lieux. Cette attention portée au quotidien contribue au confort, à la tranquillité résidentielle et à la qualité de vie des habitants.

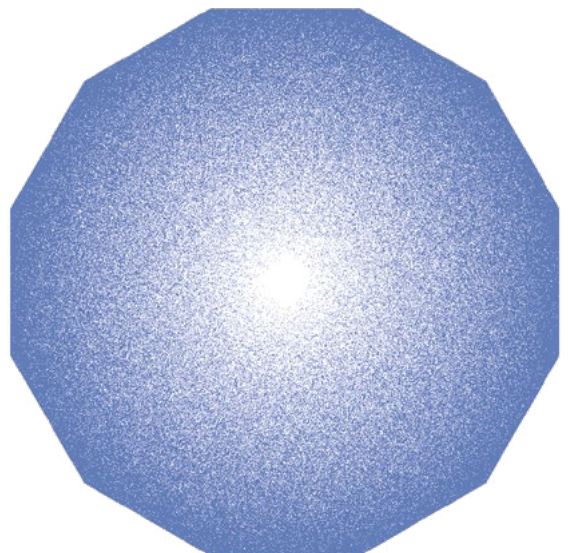
ACCOMPAGNER LES PARCOURS DE VIE

Les besoins évoluent avec l'âge, la situation familiale, professionnelle ou sociale. Vieillesse, handicap, accession à la propriété, mobilité résidentielle, violences intrafamiliales ou fragilités passagères : nous développons des réponses adaptées à ces moments de vie.

Cet accompagnement s'appuie sur des dispositifs structurés, des équipes engagées et des partenariats de terrain, pour soutenir l'autonomie et sécuriser les parcours.

AGIR POUR LE LIEN SOCIAL ET L'INCLUSION

Au-delà du logement, nous contribuons à faire vivre des résidences et des quartiers plus solidaires. Actions collectives, projets portés avec les habitants, partenariats associatifs, accès à la culture, initiatives éducatives ou citoyennes : ces démarches renforcent le lien social, encouragent la participation des habitants et permettent à chacun de trouver sa place, à son rythme.



NOS ENGAGEMENTS EN ACTION



NOTRE NEUVIÈME AGENCE **AU PLUS PRÈS DES HABITANTS**

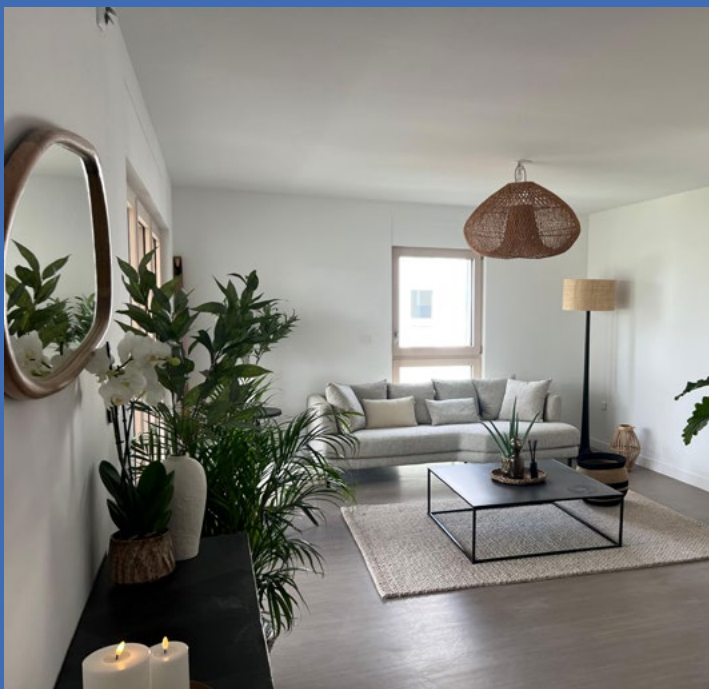
Lancée en 2022, notre agence mobile a de nouveau sillonné les routes en 2025. Son principe ? À bord d'un véhicule à nos couleurs, nos collaborateurs effectuent une tournée des communes éloignées de nos agences physiques. Cette « neuvième agence » permet ainsi aux habitants rencontrant des difficultés pour se déplacer, isolés ou peu familiarisés aux outils digitaux, de bénéficier d'un nouveau type de permanence qui vient directement à leur rencontre. Ils y trouvent écoute, conseils et accompagnement comme dans nos points d'accueil traditionnels.



AGENCE DE MELLE



Un ancrage local conforté avec une agence melloise relocalisée dans l'hypercentre pour être plus accessible et offrir de meilleures conditions d'accueil.



→ LA ROCHELLE (17)

DEVENIR PROPRIÉTAIRE GRÂCE AU BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Afin de permettre à des ménages aujourd'hui exclus du marché de devenir propriétaires, nous avons étoffé notre offre en accession grâce au Bail Réel Solidaire (BRS). Une cinquantaine de logements neufs ont ainsi été commercialisés en BRS au sein de la résidence neuve Calypso à La Rochelle. Grâce à la dissociation entre le foncier et le bâti, le coût d'acquisition d'un logement en BRS est inférieur au prix du marché : dans le quartier Beauregard, l'écart peut ainsi atteindre 2 000 €/m². Un nouveau produit qui a permis à des ménages de devenir propriétaires, accompagnés par nos équipes pour sécuriser pas à pas leur projet et se constituer un capital, en alternative à la location classique.



APRÈS LA VIOLENCE, RETRouver UNE AUTONOMIE DURABLE

Pour les personnes victimes de violences, accéder à un logement pérenne constitue une étape décisive pour se reconstruire après la mise à l'abri et l'hébergement temporaire. Mais retrouver un logement en autonomie peut aussi raviver l'angoisse, l'isolement ou les difficultés administratives, budgétaires, parentales et juridiques. Lauréat du Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL), notre dispositif a été déployé en 2025 sur les territoires de Royan Atlantique et Rochefort Océan. Avec Tremplin 17 et Altéa Cabestan, il propose un accompagnement renforcé et adapté à chaque situation, pour sécuriser l'entrée dans le logement et soutenir un nouveau projet de vie.



→ VISITE INTERMINISTÉRIELLE



UNE DYNAMIQUE PARTENARIALE EN FAVEUR DE L'HABITAT INCLUSIF

En 2025, l'accueil d'une délégation du Comité interministériel du handicap à Niort (79) a permis de valoriser notre démarche en faveur des habitants en situation de handicap. Au-delà du logement adapté, cet engagement repose sur une organisation et des partenariats pensés pour faciliter le parcours résidentiel, de la demande de logement à la vie quotidienne. Co-construction du label Cap'Autonomie® avec Delphis, organisation dédiée, partenariat avec APF France handicap Nouvelle-Aquitaine, communication 100 % accessible et expérimentation de nouveaux services traduisent notre volonté de proposer un habitat inclusif, accompagné et ouvert sur son environnement.



→ RECYCLERIE

SECONDE MAIN ET VIE DE QUARTIER

Lauréate du prix coup de cœur du Fonds pour l'Innovation Sociale, la recyclerie « Trésors oubliés », installée en pied d'immeuble de notre résidence Le Lincoln, dans le quartier prioritaire de Mireuil à La Rochelle, est un bel exemple de travail partenarial et la parfaite illustration d'une dynamique globale d'innovation au service des habitants. Développé et aménagé avec la Régie de Quartiers Diagonales et les habitants, ce nouveau lieu permet de recycler une partie des encombrants, d'associer les habitants aux enjeux du tri et de l'économie circulaire, de créer du lien social et d'ouvrir le quartier à d'autres populations.



5,6 tonnes

d'objets revalorisés
en 2025



Avec l'appel à projets Faites Bouger Votre Quartier, Immobilière Atlantic Aménagement donne aux locataires et associations les moyens de proposer et de faire vivre des initiatives utiles à leur quartier. Lauréats de cette édition, nous avons pu ouvrir gratuitement des stages de danse aux habitants du quartier. Cela nous a permis de toucher des enfants, adolescents, adultes et seniors qui n'auraient peut-être jamais franchi la porte. »



Michael Bertaud

Vice-Président
du Collectif Ultimatum



10 ANS D'ENGAGEMENT POUR LE « BIEN-VIEILLIR » CHEZ SOI

Depuis 2015, Immobilière Atlantic Aménagement fait de l'habitat senior un axe structurant de sa stratégie, en s'appuyant sur le label Habitat Senior Services® Plus créé par Delphis. Première ESH labellisée « mention excellence », nous déployons depuis 10 ans une approche globale ambitieuse reposant sur trois piliers : l'adaptation des logements, l'accompagnement personnalisé par nos interlocutrices privilégiées et une dynamique servicielle construite avec nos partenaires locaux. L'objectif de 9 % du patrimoine labellisé atteint en 2025 confirme la pertinence de cette stratégie et fixe un nouveau cap pour accompagner le vieillissement de nos habitants.



1 614

logements HSS® labellisés
au 1^{er} janvier 2026

12 %

du patrimoine labellisé
à l'horizon 2035

POUR BIEN VIEILLIR, UN LOGEMENT MAIS PAS SEULEMENT

Fin 2025, nous avons signé un partenariat avec la Fédération de la Vienne de l'association Générations Mouvement. Ce partenariat permet aux 215 locataires de nos logements labellisés HSS® situés dans la Vienne de bénéficier gratuitement d'une carte d'adhérent Générations Mouvement qui leur ouvre l'accès à de nombreuses activités, ateliers, sorties et temps conviviaux, favorisant le lien social et la participation à la vie locale.



RENFORCER LE BIEN- VIEILLIR EN GIRONDE

Dans la continuité du déploiement du label HSS® en Gironde, nous avons engagé un partenariat avec ReSanté-Vous, acteur spécialisé dans l'accompagnement du vieillissement à domicile. Les visites à domicile réalisées par ses équipes viennent renforcer l'action de nos interlocutrices privilégiées auprès des locataires seniors : repérer les besoins, prévenir la perte d'autonomie, rompre l'isolement et orienter, si nécessaire, vers les relais adaptés. Une coopération concrète pour enrichir notre offre servicielle et soutenir le bien-vieillir chez soi.





NOS LOCATAIRES SENIORS **FONT LEUR CINÉMA, EN PLEIN AIR**

Depuis 2021, notre partenariat avec le Festival La Rochelle Cinéma permet aux seniors rochelais locataires de nos logements labellisés HSS® de découvrir et de s'initier aux pratiques cinématographiques. Cette année, une équipe de seniors volontaires a monté un groupe de travail et organisé la projection en plein air du film de Jacques Demy « Les Demoiselles de Rochefort ». Cette séance exceptionnelle s'est tenue au pied de la résidence Lincoln, dans le quartier rochelais de Mireuil, pour le plus grand plaisir de spectateurs de toutes les générations.



Avant, je vivais au 3^e étage sans ascenseur. Aujourd'hui, je me sens mieux dans ma maison de plain-pied. Mais si j'ai réussi à prendre mes marques, c'est beaucoup grâce à Charlotte, mon interlocutrice privilégiée. Elle m'a accompagné dès ma demande de logement, puis à mon emménagement. Quand j'ai une question ou un souci lié au logement, je sais que je peux compter sur elle. Pour moi, Immobilière Atlantic Aménagement a d'abord un prénom : Charlotte. »



Alain
locataire HSS®





Tournés vers l'avenir



Préparer l'avenir, pour Immobilière Atlantic Aménagement, c'est chercher des réponses utiles, concrètes et responsables aux mutations qui transforment l'habitat et les territoires. Transition environnementale, évolution des usages, sobriété des ressources, innovation sociale, partenariats locaux ou mobilisation des collaborateurs : autant de leviers pour agir dès aujourd'hui, avec pragmatisme, au service des habitants et des équilibres locaux.

EXPÉRIMENTER DES RÉPONSES UTILES ET DURABLES

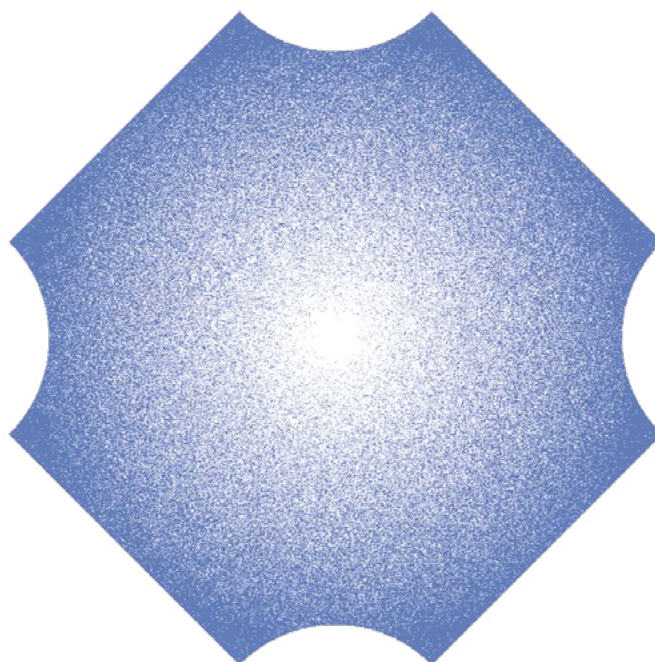
Décarboner l'habitat, adapter les logements au changement climatique, préserver la biodiversité ou développer le réemploi sont devenus des enjeux structurants. Dans la continuité des ambitions du Groupe 3F, nous intégrons ces priorités à nos réflexions et projets avec une exigence simple : privilégier des solutions sobres, responsables et utiles. Construction, réhabilitation ou transformation d'usage : l'innovation n'a de sens que si elle améliore le cadre de vie et renforce la résilience des territoires.

S'APPUYER SUR LES ÉCOSYSTÈMES LOCAUX

Préparer l'avenir ne se fait pas seul. Aux côtés des acteurs économiques, associatifs, institutionnels ou entrepreneuriaux, nous participons à des dynamiques collectives pour tester de nouvelles idées, croiser les expertises et faire émerger des réponses adaptées aux réalités locales. Technopôles, réseaux d'entreprises, acteurs de l'économie sociale et solidaire ou de la biodiversité nourrissent cette innovation pragmatique, tournée vers l'utilité pour les habitants.

FAIRE ÉVOLUER NOS PRATIQUES

Être tournés vers l'avenir, c'est aussi transformer nos façons de faire. Mobilité douce, achats solidaires, innovation participative ou engagement des collaborateurs traduisent une volonté d'agir de manière plus responsable, au quotidien comme dans nos projets. Ces démarches ne relèvent pas de l'affichage : elles alignent nos pratiques avec notre mission sociale et environnementale et rappellent que les transitions se construisent aussi dans nos choix collectifs.



NOS ENGAGEMENTS EN ACTION



PARTENAIRE **DES ÉCOSYSTÈMES** **LOCAUX D'INNOVATION**

Acteur économique local impliqué, nous plaçons l'innovation au cœur de notre stratégie. C'est pourquoi, en qualité de membre fondateur d'Altæ Technopole Niort Deux Sèvres depuis 2023, nous tenons à participer chaque année au Startup Weekend de Niort, événement entrepreneurial compétitif et ludique où les participants élaborent et développent un projet de startup par équipe en 54 heures. Dans ce cadre, nos équipes ont contribué en tant que mentors au coaching des participants pour les aider à formaliser leurs idées. Elles ont également siégé au jury chargé de distinguer les gagnants et remis notre prix « coup de cœur ».



L'ACHAT RESPONSABLE **AU SERVICE DE L'INSERTION**

Membre permanent du Club de l'achat social et solidaire de l'Agglomération de La Rochelle depuis 2016, Immobilière Atlantic Aménagement inscrit cette participation dans une démarche plus globale d'achat responsable. En mobilisant nos marchés comme leviers d'impact social, nous contribuons, aux côtés des entreprises et des acteurs de l'économie sociale et solidaire, à favoriser l'insertion professionnelle par l'activité. Une manière concrète de faire de nos projets un moteur d'emploi local et de parcours professionnels durables.



26 595 h

d'insertion réalisées
dans le cadre du Club

84

personnes bénéficiaires

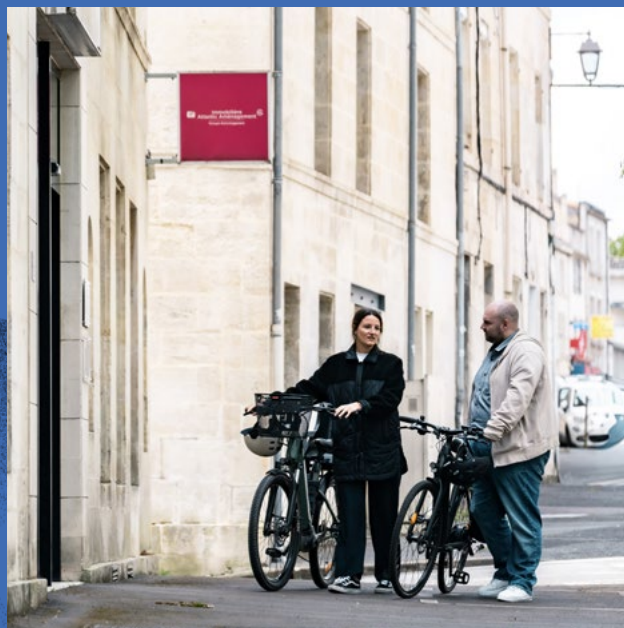
PLANTER POUR DEMAIN



Avec Créateur de Forêt, nos collaborateurs prennent part à une démarche de renaturation locale.
En 2025, 1 781 m² de forêt ont été financés pour préserver durablement la biodiversité en Nouvelle-Aquitaine.

LA MOBILITÉ DOUCE, LEVIER COLLECTIF

En 2025, nos agences de Niort et de La Rochelle ont obtenu le label Employeur Pro-Vélo niveau Argent, dans la continuité de notre plan de mobilité. Décernée par la Fédération française des Usagères et des Usagers de la Bicyclette, cette reconnaissance valorise des actions concrètes : équipements adaptés, sensibilisation, formation et réseau d'ambassadeurs. Elle s'appuie aussi sur une dynamique territoriale, nourrie par les échanges et des partenariats avec les acteurs locaux et les collectivités engagées pour la mobilité durable. Au fil des mois, une communauté de vélotafeurs s'est structurée autour d'ateliers et de temps d'échanges, faisant du vélo un levier collectif de qualité de vie au travail.



→ INNOVATION PARTICIPATIVE



Grâce aux « Impulseurs » chacun peut, à partir de son expérience métier, transformer ses constats du quotidien en solutions utiles faisant évoluer nos pratiques. En proposant notre idée, nous avons voulu aller au-devant des besoins des locataires avec des réponses simples, concrètes et accessibles. Nous avons donc imaginé une solution qui favorise davantage l'autonomie des locataires et renforce la proximité dans la relation de service. Et nous sommes très fières que notre idée ait été lauréate de l'édition 2025. »



Elyse Morinet,

Gestionnaire d'affaires
administratives et techniques

3F, UNE INSCRIPTION DURABLE AU CŒUR DES TERRITOIRES

En 2025, malgré une conjoncture immobilière particulièrement tendue, le groupe 3F a fait le choix de maintenir un haut niveau d'engagement. Portée par la mobilisation de ses équipes et par la solidité de ses 11 sociétés, son activité est restée soutenue avec 10 232 agréments obtenus, 7 511 logements livrés et 10 630 logements mis en chantier. Ces résultats traduisent une ligne d'action constante, fondée sur une conviction claire : favoriser l'accès à un logement abordable au plus près des bassins d'emploi et soutenir l'attractivité des territoires. En tant qu'acteur global de l'habitat, le groupe 3F développe une offre capable d'accompagner l'ensemble des parcours résidentiels, en lien étroit avec les dynamiques économiques et sociales locales. Cette approche repose sur une diversification maîtrisée de nos solutions, visant à répondre à la pluralité des trajectoires et à renforcer les liens entre logement et emploi. L'intégration d'Erigere en 2025, avec ses 17 000 logements en Île-de-France, s'inscrit pleinement dans cette dynamique et conforte durablement notre capacité d'action.

Sur le plan environnemental, nous anticipons également les transformations à l'œuvre. Avec 3F Climat, nous avons engagé une démarche globale de décarbonation de notre patrimoine, d'adaptation climatique et d'intégration des nouveaux usages. Le concours d'idées Conforts 2050 prolonge cette dynamique en ouvrant des perspectives concrètes pour concevoir un habitat plus résilient.

Notre capacité à agir dans la durée repose sur un ancrage territorial fort et sur une relation de confiance établie avec les élus. À leurs côtés, nous assumons pleinement notre rôle de bâtisseur et mobilisons l'ensemble de nos expertises pour accompagner les stratégies locales de l'habitat. Notre ambition est claire : contribuer durablement à la vitalité des territoires, en apportant des solutions exigeantes et adaptées aux besoins des habitants d'aujourd'hui comme de demain.



**Fabrice
Le Saché**
président

LE LOGEMENT SOCIAL, LEVIER DE JUSTICE SOCIALE ET CLIMATIQUE

Alors que notre secteur se trouve aujourd'hui au cœur de débats à la fois politiques et économiques, il nous paraît essentiel de rappeler une conviction simple : le logement social est un pilier de l'équilibre et de la vitalité de nos territoires.

Cette conviction est au cœur de notre mission d'utilité sociale. Avec 70 % de notre production en logement locatif social, nous accueillons une grande diversité de publics, parmi lesquels de nombreux salariés qui résident au plus près de leur lieu de travail. À cette offre s'ajoutent l'accession sociale à la propriété et le logement intermédiaire, qui accompagnent les parcours résidentiels. Ensemble, ces solutions participent à la construction de villes plus équilibrées, capables de conjuguer mixité sociale, ancrage territorial et qualité de vie.

Au sein du groupe 3F, cette stratégie nationale prend corps au plus près du terrain grâce à notre action de maîtrise d'ouvrage et à nos équipes de proximité. Cette présence est la condition d'une action qui s'ancre dans les réalités locales en s'ajustant aux besoins des habitants.

Ainsi, portés par des valeurs profondément républicaines et en lien avec les enjeux contemporains, nous affirmons une ambition claire : concilier justice sociale et responsabilité environnementale. Dans cette perspective, la réhabilitation constitue un levier principal de notre intervention. Améliorer la performance énergétique des logements, renforcer le confort des habitants, maîtriser leurs charges sont autant de priorités qui répondent directement aux préoccupations du quotidien. Elles traduisent une même exigence : proposer des réponses concrètes, adaptées à la diversité des besoins, et accompagner durablement les parcours de vie.



**Valérie
Fournier**
directrice générale

LE GROUPE 3F EN CHIFFRES

au 1^{er} janvier 2026

7 511

logements
neufs livrés

10 232

logements
agréés

6 799

logements
réhabilités

1 384

logements
vendus

23 078

dossiers acceptés
pour une attribution

4 874

collaborateurs

2,2 Md€

investis

755 000

personnes
logées

66 %

des logements
attribués
à des salariés

318 359

logements, commerces
et foyers gérés

LE MOT D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

DES ENGAGEMENTS TENUS !

Les filiales d'Action Logement Immobilier, dans une conjoncture morose marquée par l'instabilité, ont su, en 2025, mener à bien une stratégie ambitieuse de production et de réhabilitation pour répondre aux besoins des salariés des entreprises. Un chiffre résume cette mobilisation : près de 45 000 logements mis en chantier, dans tous les territoires de la France hexagonale et ultra-marine, au plus près des bassins d'emploi.

Animées par un volontarisme sans faille au service de leur mission d'utilité sociale et portées par une volonté d'innover pour proposer des solutions logement toujours plus durables, les filiales immobilières de notre Groupe paritaire développent leurs savoir-faire, en partenariat sur le terrain avec l'ensemble des acteurs économiques.

Leur objectif partagé est de mettre en place une offre toujours plus complète, toujours plus agile et répondant tant aux exigences environnementales qu'aux mutations sociétales : logements familiaux, logements en accession sociale, résidences pour salariés en mobilité ou en formation, hébergements pour jeunes actifs ou saisonniers...

En 2026, Action Logement Immobilier va confirmer cette trajectoire. Je sais pouvoir compter sur l'engagement de chacune et chacun des 17 000 collaborateurs d'Action Logement Immobilier et je connais la détermination de nos filiales pour proposer une qualité de service exemplaire aux salariés des entreprises. Toutes et tous, collaborateurs, équipes dirigeantes et administrateurs bénévoles, sont les artisans méticuleux de notre réussite collective, facteur de cohésion sociale.

Ensemble, poursuivons avec audace notre action pour le logement abordable des salariés !



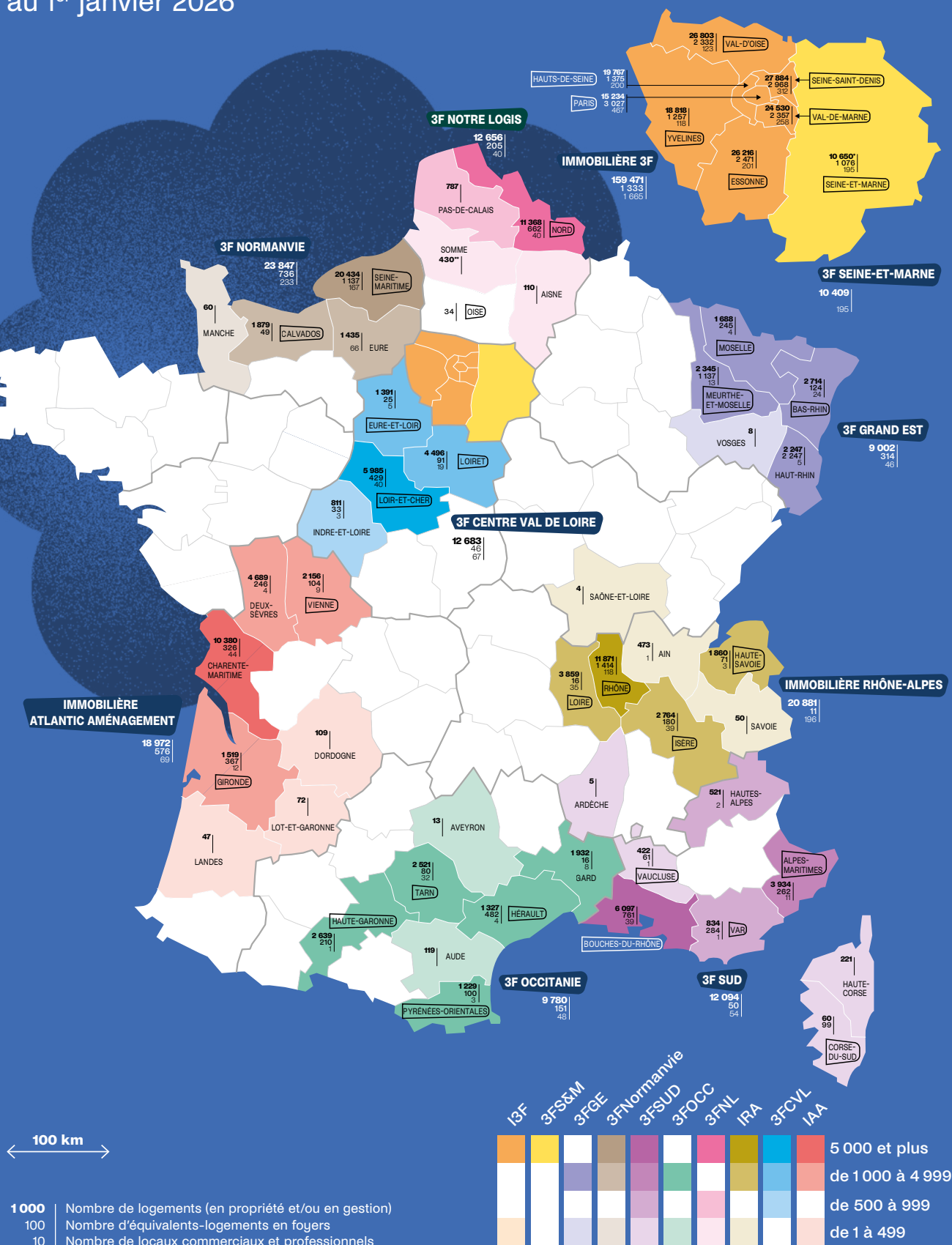
**Frédéric
Carré**

président du Conseil
d'administration d'Action
Logement Immobilier



PATRIMOINE

au 1^{er} janvier 2026



* Dont 241 logements propriété d'Immobilier 3F ** Dont 39 logements propriété de 3F Normandie

1 751

communes d'implantation

54

départements couverts

289 819

logements locatifs

25 908

places de foyers
(en équivalents-logements)

2 632

locaux commerciaux
et professionnels

SOCIÉTÉS	LOGEMENTS	PLACES D'HÉBERGEMENT (équivalents-logements)	LOCAUX COMMERCIAUX et professionnels
Immobilière 3F	159 471	1 333	1 665
3F Seine-et-Marne	10 409		195
3F Grand Est	9 002	314	46
3F Normandie	23 847	736	233
3F Sud	12 094	50	54
3F Occitanie	9 780	151	48
3F Notre Logis	12 656	205	40
Immobilière Rhône-Alpes	20 881	11	196
3F Centre Val de Loire	12 683	46	67
Immobilière Atlantic Aménagement	18 972	576	69
3F RÉSIDENCES	22	22 486	19



20 rue de Strasbourg – CS 68729 – 79027 Niort Cedex
www.atlantic-amenagement.com

Conception éditoriale : 3F Direction de la marque et de la communication

Conception graphique : Agence Bastille

Rédaction : Immobilière Atlantic Aménagement, Françoise Moinet

Exécution graphique : RouleMarcel

Crédits photo :

Immobilière Atlantic Aménagement - RouleMarcel - Romain Faucher – Mathieu Vouzelaud – Sébastien Sindeu

Impression : Imprimerie Rochelaise