



# AUX CÔTÉS DES TERRITOIRES

AGIR AVEC VOUS POUR  
DES SOLUTIONS D'HABITAT  
SUR MESURE



**Rapport  
annuel**

2025

## EN BREF

# 308

logements  
livrés

# 270

logements  
agréés

# 561

logements  
réhabilités

# 1 473

dossiers acceptés  
pour une attribution

# 186

collaborateurs

# 7,5 M€

d'investissements  
sur le territoire

# 81,8 M€

de chiffre d'affaires

# 28 500

personnes  
logées

# 37

logements  
vendus

# 12 683

logements  
gérés

# 46

places  
d'hébergement

# 67

commerces

## LE MAINTIEN D'UN HAUT NIVEAU D'ENGAGEMENT

**D**ans un environnement particulièrement contraint pour le secteur du logement, nous avons fait le choix de maintenir un haut niveau d'engagement, en conciliant le développement de notre activité avec la maîtrise de ses équilibres financiers.

Grâce à un volume d'investissement soutenu, nous atteignons 377 logements mis en chantier ou livrés. À cela s'ajoutent plus de 500 logements en réhabilitation, avec une attention particulière portée à la décarbonation. L'innovation constructive et la recherche de sobriété foncière continuent de guider nos actions : elles se traduisent notamment par la reconversion de friches industrielles et la reconstruction de la ville sur la ville, afin de limiter l'étalement urbain et réduire l'empreinte carbone de nos opérations.

Tout au long de l'année, nous avons su répondre aux spécificités de la région Centre-Val de Loire, en contribuant à consolider et à redynamiser les centres-bourgs et les cœurs de ville, moteurs essentiels de la vitalité des territoires. Parallèlement, nous avons accompagné le développement industriel régional, souvent ancré dans la ruralité, générant des besoins en logements éloignés des centres urbains. Dans ce contexte, nous avons veillé à proposer des solutions adaptées et sur mesure aux attentes de nos communes partenaires. Dans leur grande majorité, nos projets participent à la consolidation du lien emploi-logement. Enfin, nous avons confirmé, cette année encore, notre rôle d'acteur engagé dans la vie et la cohésion des territoires, à travers notre présence en proximité dans les quartiers, ainsi que par nos partenariats avec les collectivités et le tissu associatif.

## DES MUTATIONS PROFONDES POUR MIEUX APPRÉHENDER L'AVENIR

**L'**année écoulée a permis d'accélérer la diversification de notre offre grâce à la consolidation de notre production de logements locatifs intermédiaires (LLI), la montée en puissance de notre offre en accession sociale et une attention accrue portée aux publics à besoins spécifiques.

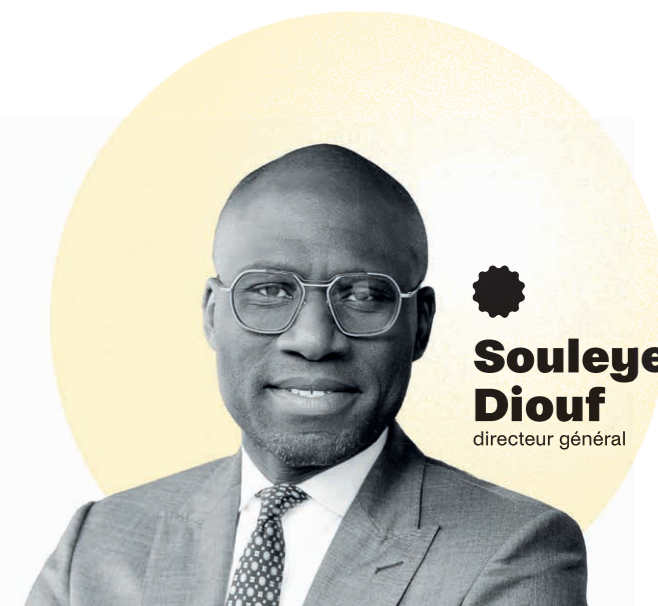
Dans un contexte de tension sur la demande, cette palette de solutions complémentaires contribue à fluidifier les parcours résidentiels. Elle s'accompagne du renforcement de nos actions en matière de mobilité, d'attributions et de valorisation de notre parc, afin d'en optimiser l'occupation et d'apporter des réponses ajustées à des ménages aux parcours de vie diversifiés et parfois complexes.

Cette évolution répond à un double objectif : mieux adapter notre offre aux besoins des territoires et sécuriser notre modèle économique. Dans le futur, la diversification de nos sources de revenus sera indispensable pour conforter notre mission d'utilité sociale.

Une autre transformation, interne mais tout aussi structurante, a marqué l'année 2025. Pour répondre avec toujours plus d'agilité aux enjeux multiples de notre secteur, nous avons engagé une réorganisation de la Direction du développement et de la maîtrise d'ouvrage (DDMO). Nous nous sommes également dotés d'une Direction commerciale et nous avons amorcé une démarche de segmentation client, afin de renforcer notre approche servicielle et relationnelle auprès de nos publics. L'ensemble de ces transformations consolide notre engagement en faveur des territoires et nous permet d'aborder l'avenir avec confiance.



**Anne Chavigny**  
présidente



**Souleye Diouf**  
directeur général



# AU CŒUR DES TERRITOIRES

**Pour nous, chaque territoire est unique et appelle des réponses ajustées, souvent singulières, en matière d'habitat. Aux côtés des élus, nous mettons notre expertise et nos capacités d'opérateur global au service de la mise en œuvre des stratégies nationales du logement et des ambitions propres à chaque commune.**

## DÉPLOYER LES POLITIQUES NATIONALES DU LOGEMENT

Dans un contexte marqué par les difficultés d'accès au logement pour les actifs et les besoins croissants de rénovation urbaine, nous accompagnons les collectivités dans la mise en œuvre des politiques publiques du logement. Partenaires de confiance, nous intervenons aussi bien dans des milieux urbains denses que dans les territoires ruraux. Nous concentrons nos investissements là où les besoins sont les plus marqués, dans les communes carencées au titre de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU) et dans les territoires prioritaires du renouvellement urbain.

## PROPOSER UN ÉVENTAIL DE SOLUTIONS DIVERSIFIÉES ET DURABLES

Nous développons une palette de solutions complémentaires, afin d'accompagner les parcours résidentiels et répondre aux enjeux locaux de logement abordable. Construction neuve, réhabilitation thermique ou logement locatif intermédiaire : chaque opération est pensée sur mesure comme un investissement durable pour le territoire, contribuant à améliorer le confort des habitants, la maîtrise des charges et la qualité du cadre de vie.

## NOURRIR L'ATTRACTIVITÉ DE VOS TERRITOIRES

L'accès au logement conditionne la capacité des territoires à accueillir durablement des habitants, salariés et familles. En développant une offre de logements abordables à proximité des bassins d'emploi, des commerces et des transports et en participant à la revitalisation des centres-bourgs et centres-villes avec le programme Action Cœur de Ville, nous contribuons au dynamisme économique local et à la mixité sociale.

**65,5%**

des logements attribués à des salariés

# NOS ENGAGEMENTS EN ACTION

→ CHARTRES (28)

## **LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE REDYNAMISE LE CŒUR DE VILLE**

À l'invitation de la commune de Chartres, nous réalisons 43 logements locatifs intermédiaires, en Vefa, dans le cadre d'un programme mixte de 173 logements situé à l'entrée du quartier de la Madeleine. Inscrit dans le programme Action Cœur de Ville, ce projet en cours de construction impulse une transformation profonde de ce secteur. Le long de l'avenue Joseph-Pichard se déploieront des immeubles à taille humaine, avec des pignons inspirés du style architectural chartreux. Les pieds d'immeuble accueilleront, quant à eux, des locaux d'activité, formant un véritable tissu commercial. Avec ces logements destinés aux salariés et jeunes actifs, 3F Centre Val de Loire contribuera activement à la vitalité et la mixité fonctionnelle de ce nouveau pôle urbain.



→ LAMOTTE-BEUVRON (41)

## **ACCUEILLIR LES JEUNES ACTIFS POUR FACILITER LEUR RECRUTEMENT**

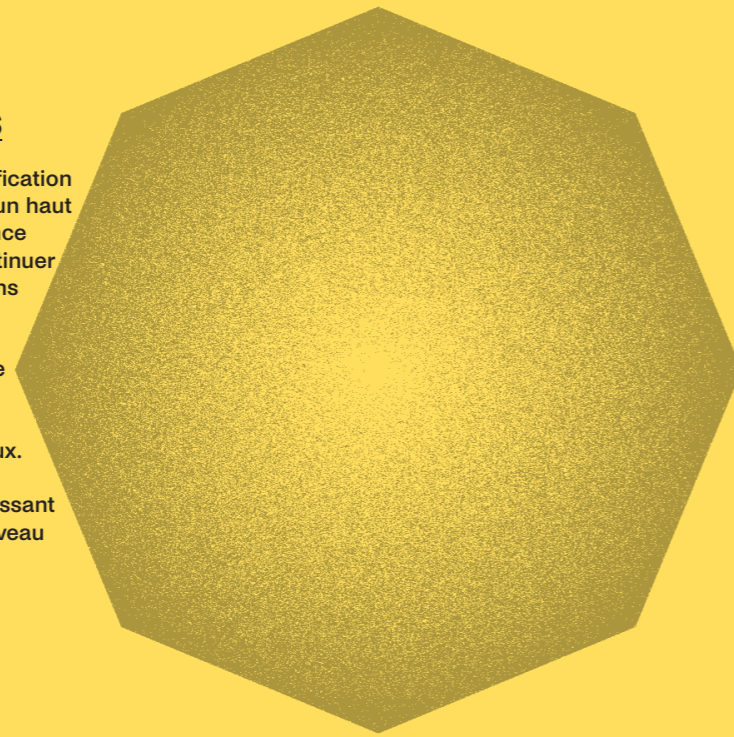
Inaugurée le 28 novembre 2025, la résidence Sologne Actifs compte 12 studios et un appartement, tous meublés et destinés à la location. Leur vocation ? Accueillir les jeunes actifs dans toute leur diversité : salariés en mobilité, saisonniers, alternants, accédants à un premier emploi...

Ce programme illustre pleinement notre stratégie de réponse sur mesure à la dynamique industrielle et aux besoins d'emplois du territoire. Ces logements constituent en effet un atout important pour accompagner le recrutement des entreprises implantées à proximité. Dans une zone rurale éloignée des métropoles, la difficulté à se loger constitue souvent un véritable frein pour les candidats à l'embauche.

→ MAÎTRISE D'OUVRAGE

## **SE TRANSFORMER POUR MIEUX ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES**

Contraintes réglementaires, disponibilité foncière, diversification des produits logements, enjeux économiques : maintenir un haut niveau de production implique de s'adapter en permanence à de multiples paramètres. Dans ce contexte, et pour continuer à répondre avec agilité aux enjeux du territoire, nous avons engagé une réorganisation des métiers de la Direction du développement et de la maîtrise d'ouvrage (DDMO). La création du poste de chargé d'économie de projet vise à renforcer la maîtrise des coûts de construction en garantissant la cohérence de l'ensemble de la chaîne de valeur du projet, de l'architecte à l'entreprise de travaux. Parallèlement, cet ajustement organisationnel doit nous permettre de répondre plus spécifiquement à l'enjeu croissant de recherche de foncier de qualité. La mission de ce nouveau poste est également d'accroître la mixité résidentielle au sein de nos projets : logement social, intermédiaire, accession à la propriété.



→ LA CHAUSSÉE-SAINT-VICTOR (41)

## **UNE PENSION DE FAMILLE POUR LUTTER CONTRE L'EXCLUSION**

Construite, puis cédée à 3F Résidences, la pension de famille Jumentier prend place au sein d'un programme immobilier comprenant également 26 logements locatifs sociaux ainsi que 6 locaux d'activité. Composé de 21 studios dont 6 accessibles aux personnes à mobilité réduite, l'équipement propose aussi des espaces collectifs favorisant la convivialité : deux cuisines partagées avec séjours attenants, une grande salle à manger et un extérieur privatif avec terrasse. Ces espaces communs, animés par des travailleurs sociaux de l'association ASLD 41, permettront aux résidents, souvent en situation de fragilité sociale ou financière, de sortir de l'isolement et de maintenir leur autonomie.

→ LA CHAUSSÉE-SAINT-VICTOR (41)

## **UN PARC HABITÉ POUR REDYNAMISER LE CENTRE-BOURG**

Pour l'aménagement d'un terrain acquis par la Ville, nous avons mené une étude en conception-réalisation débouchant sur un projet ambitieux de parc urbain central. Développé par un groupement fédérant des expertises complémentaires, le Clos du Bourg se composera de 32 logements collectifs locatifs sociaux, de 3 commerces et de 14 logements en accession sociale. Implanté au cœur d'un parc paysagé, le quartier sera complété par 2 îlots confiés à des promoteurs (38 logements en accession) et 9 terrains à bâtir destinés à des particuliers. Le programme renforcera l'attractivité du centre-bourg tout en préservant son caractère historique. Les travaux ont débuté fin 2025.



# AUX CÔTÉS DES HABITANTS

Être solides sur notre cœur de métier, c'est avant tout loger nos locataires, être attentifs à leurs besoins quotidiens et les accompagner à chaque étape de leur parcours de vie. Aux côtés des élus, nous sommes des partenaires engagés, force de proposition pour répondre aux enjeux d'évolution démographique et de cohésion sociale.

## FAIRE LE CHOIX DE LA PROXIMITÉ ET DU DIALOGUE

Sur le terrain, nos gardiens et équipes de gestion locative assurent une présence quotidienne. Attentifs au bien-être des habitants, ils vont à leur rencontre pour comprendre leurs attentes et accompagner l'évolution de leurs besoins. Sur le plan national, l'élaboration de notre promesse locataire doit consolider cette relation de confiance en visant notamment l'amélioration du suivi et du traitement des demandes, ou la formalisation d'une charte de la qualité de service.

## DESSINER UN CADRE DE VIE DURABLE ET SEREIN

Nous portons une grande attention à la qualité architecturale de nos programmes et à leur intégration dans leur environnement. Le soin apporté aux espaces extérieurs, à la renaturation et à la préservation de la biodiversité améliore la qualité de vie au sein des résidences. Cette approche s'accompagne d'une démarche proactive en matière de tranquillité résidentielle, notamment à travers le déploiement d'équipes de médiation interbailleurs.

## PRENDRE SOIN COLLECTIVEMENT DES PLUS FRAGILES

Actions coconstruites avec des associations, logements adaptés aux besoins spécifiques ou aux situations d'urgence : nous mobilisons un écosystème d'acteurs pour répondre aux enjeux du vieillissement, de la santé mentale et de l'accroissement des précarités. Notre connaissance fine des locataires nous permet d'anticiper les ruptures dans les parcours de vie et de prévenir la hausse des impayés.

## CONTRIBUER À LA COHÉSION SOCIALE ET À L'INSERTION DES HABITANTS

Actions de prévention, d'accès à la culture ou à l'emploi, initiatives éducatives et citoyennes : nous agissons concrètement pour favoriser l'insertion et la consolidation du vivre-ensemble. À travers des dispositifs tels que les clauses d'insertion, les marchés réservés ou nos partenariats avec des structures spécialisées, 3F s'affirme comme un opérateur engagé de l'insertion par l'activité économique.



37%

des salariés dédiés à la proximité

82%

de locataires satisfaits après échanges avec leur gardien

# NOS ENGAGEMENTS EN ACTION



→ BLOIS (41)

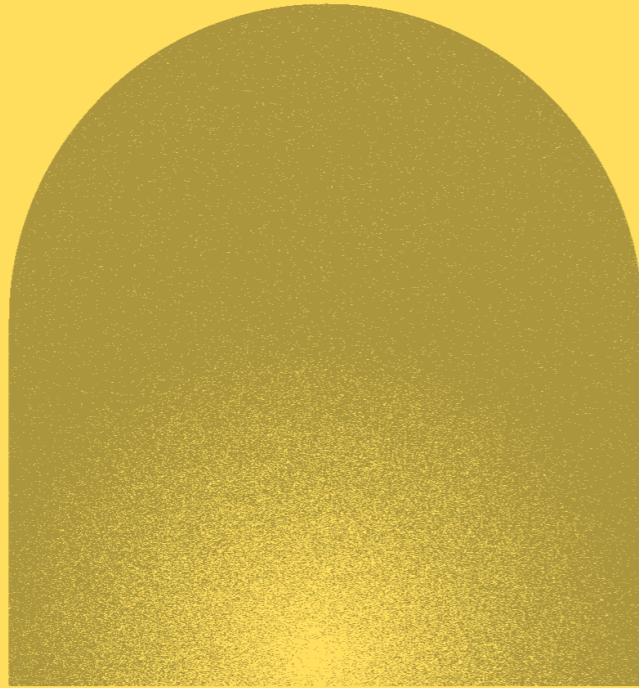
## SOUTENIR LES MOMENTS CRÉATEURS DE LIEN

Le samedi 7 juin 2025, au sein du quartier Croix-Chevalier, la 21<sup>e</sup> édition de la Fête des habitants d'ici et d'ailleurs a drainé un large public. Organisée par un collectif d'une trentaine d'associations, d'institutionnels et de bailleurs, la manifestation a bénéficié du soutien de 3F Centre Val de Loire. Notre mobilisation collective en faveur de ce temps fort illustre notre volonté d'accompagner les dynamiques locales et de contribuer activement au renforcement du vivre-ensemble. Cet événement fédérateur, qui s'adresse aux familles et aux habitants, participe à la création de liens entre les résidents et contribue à faire vivre une dynamique collective durable.



## **UNE MOBILISATION COLLECTIVE POUR PRÉVENIR ET ACCOMPAGNER LES SITUATIONS DE PRÉCARITÉ**

Dans un contexte économique de plus en plus contraint, l'intervention conjointe des services recouvrement et accompagnement social est essentielle. Elle vise à préserver les intérêts des locataires en agissant dès les premiers signes de fragilité. Les gardiens et gérants de patrimoine contribuent également au repérage précoce de ces premières difficultés. En effet, la détection rapide d'un impayé permet d'orienter immédiatement le locataire vers les chargés d'accompagnement social, qui réalisent une évaluation approfondie de la situation. Ils rencontrent les locataires, les orientent vers les partenaires adaptés et mobilisent les aides financières nécessaires. L'ensemble de ces actions vise à favoriser la reprise des paiements, à sécuriser la situation budgétaire et assurer le maintien du locataire dans son logement.



→ ORLÉANS (45)

## **ALLER VERS LES HABITANTS POUR ACCOMPAGNER LES TRANSFORMATIONS**

Concilier le temps long du projet sans perdre le lien avec les habitants : c'est l'un des défis du renouvellement urbain. Pour le relever, dans le quartier de La Source, nos équipes mettent en œuvre une stratégie « d'aller vers », sous des formes multiples. Pour la réhabilitation de la résidence La Bolière, deux ateliers ont été organisés afin de faire participer les habitants au choix des aménagements extérieurs : 48 % d'entre eux ont pu ainsi s'exprimer sur les équipements susceptibles d'être installés. Sur un mode plus festif, des spectacles proposés en partenariat avec l'association Cultures du Cœur du Loiret ont animé la vie de la résidence et favorisé l'entretien du lien avec les habitants.



## **AMÉLIORER ENCORE LA QUALITÉ DU SERVICE RENDU À NOS PUBLICS**

La satisfaction et l'écoute des usagers sont au cœur de notre stratégie. Afin d'améliorer notre réactivité et la qualité de nos réponses, nous avons fait évoluer notre organisation en 2025. Une Direction commerciale et du parcours client a ainsi été créée pour passer d'une logique de traitement administrative des demandes à une approche plus commerciale et relationnelle. Son projet structurant repose sur la segmentation client afin d'adapter notre approche aux grandes étapes du parcours de vie des habitants et de mieux l'ajuster à la diversité des profils de nos locataires (jeunes, seniors, familles). Dans la même dynamique, deux collaborateurs sont dédiés à l'accompagnement des parcours résidentiels.



→ ORLÉANS ET FLEURY-LES-AUBRAIS (45)

## **APPRENDRE À RÉPARER SON VÉLO ET ACQUÉRIR LES BONS RÉFLEXES**

Organisés à l'été 2025 par l'association 1-Terre-Actions avec le soutien de 3F Centre Val de Loire, les ateliers de mécanique vélo ont rencontré un beau succès. Leur principe : initier les habitants du quartier de La Source à la réparation de leurs deux-roues, tout en les sensibilisant aux gestes qui peuvent les sécuriser sur la route. Cela signifie notamment rouler avec un vélo en bon état, mais aussi ne pas oublier les équipements indispensables : casque, éclairage... À l'occasion de ces journées très appréciées, l'association a également participé à l'enlèvement d'épaves de vélos présentes sur les sites.



# TOURNÉS VERS L'AVENIR

**L'habitat inclusif et protecteur de demain s'invente dès aujourd'hui. Expérimentations, techniques constructives innovantes, développement de l'économie circulaire, innovations sociales... autant de leviers qui permettent chaque jour de renforcer la capacité des territoires à relever les défis des transitions climatiques et sociales.**

## **BÂTIR ET TRANSFORMER DURABLEMENT**

Décarboner l'habitat, l'adapter au changement climatique et accompagner l'évolution des modes de vie : les objectifs de « 3F Climat » inspirent l'ensemble de nos projets de construction en maîtrise d'ouvrage directe. Engagée en 2021 et désormais à maturité, cette démarche nationale a fait émerger de nouvelles priorités, notamment le développement de l'économie circulaire et du réemploi. La transformation d'usage s'impose également comme un enjeu structurant, dans un contexte de ralentissement de la construction neuve et d'augmentation de la vacance tertiaire.

## **AUGMENTER LA RÉSILIENCE DE L'HABITAT**

Comment réhabiliter et transformer l'habitat pour augmenter le confort tout en l'adaptant aux conditions climatiques de demain ? Avec le concours d'idées Conforts 2050, le groupe 3F entend faire avancer la réflexion. Autour de quatre sites emblématiques, des équipes pluridisciplinaires font émerger des pistes, souvent très concrètes : logements traversants, dispositifs de ventilation, évolution des usages... Des propositions qui inspirent l'ensemble des filiales du groupe et stimulent leur capacité d'innovation. Plus largement, ce concours replace le logement comme lieu de vie, de sécurité et d'abri, au cœur des enjeux d'avenir pour les territoires.

## **ENCOURAGER L'INNOVATION SOCIALE ET ÉCONOMIQUE**

Fabriquer la ville de demain, c'est aussi impulser de nouveaux partenariats et dispositifs expérimentaux en faveur de l'innovation sociale et économique. Nous cherchons également à créer de nouvelles opportunités pour permettre aux habitants d'augmenter leur pouvoir d'agir et de générer un impact positif dans leur résidence et leur quartier : démarches artistiques, environnementales, économiques...

**89%**

des logements ont une étiquette énergétique comprise entre A et D

**100%**

des constructions en maîtrise d'ouvrage directe livrées en 2025 ont reçu une certification pour leur haut niveau de performance

# NOS ENGAGEMENTS EN ACTION

## **FAVORISER LA CRÉATION D'ÎLOTS DE FRAÎCHEUR EN SITE URBAIN**

Pour contribuer concrètement au confort d'été tout en améliorant le cadre de vie des habitants, 3F Centre Val de Loire développe une méthodologie dédiée à la création d'îlots de fraîcheur. Concrètement, un site par an bénéficiera d'une intervention en profondeur, pour un budget de 25 000 euros. Chaque réalisation sera conçue sur mesure, tout en s'appuyant sur des leviers communs : création de microforêts, sanctuarisation d'espaces dédiés à la biodiversité, gestion raisonnée de l'eau... À ce titre, le programme prévoit notamment la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts. D'ores et déjà, un audit a permis de recenser 11 sites éligibles à ces transformations. Le premier à en bénéficier sera la résidence Clos Neuf à Saint-Jean-de-la-Ruelle (45).



→ ORLÉANS (45)

## **CONJUGUER DÉCARBONATION ET SOBRIÉTÉ FONCIÈRE**

Reconvertir une friche commerciale de centre-ville en un ensemble de 40 logements, une crèche et des locaux commerciaux : tel est l'enjeu de l'opération Faubourg de Bourgogne, dont la première pierre a été posée en février 2025. En complément de la mixité fonctionnelle, le projet affirme également une forte ambition sociale en proposant des logements sociaux, intermédiaires ainsi que des appartements adaptés aux personnes âgées. La résidence est implantée sur un site contraint et son aménagement a fait l'objet d'un dialogue avec les habitants afin d'en garantir l'acceptabilité. La démarche illustre ainsi pleinement notre stratégie : reconstruire la ville sur la ville pour limiter l'étalement urbain et faire preuve de sobriété foncière. Enfin, l'opération se distingue par ses performances environnementales élevées : conforme à la RE2020, elle atteint par anticipation les seuils carbone 2025 pour la construction et l'énergie.



→ CHAMBRAY-LÈS-TOURS (37)

## **RECONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE**

Dans une commune à forte attractivité économique, la reconversion d'un pan de quartier permettra de développer une offre favorisant la mixité sociale et générationnelle. Après la démolition d'une maison individuelle et de deux bâtiments, 20 logements collectifs seront réalisés : 11 logements locatifs intermédiaires et 9 logements en accession sociale. Un ancien presbytère fera l'objet d'une opération d'acquisition-amélioration pour la réalisation de 4 logements. Enfin, l'opération comptera 6 logements individuels de plain-pied, conçus dans une logique d'habitat inclusif. À destination prioritaire des seniors, ils bénéficieront d'espaces collectifs dédiés et d'un jardin partagé.

**35 à 38%**

d'émissions carbone évitées  
grâce à la transformation d'usage

## **REPENSER LES MODES CONSTRUCTIFS**

Les ambitions environnementales portées par 3F Centre Val de Loire nous conduisent à interroger en profondeur nos façons de construire. Face aux enjeux climatiques et à la nécessaire réduction de notre empreinte carbone, repenser les modes constructifs devient un levier essentiel pour transformer durablement la production de logements.

Globale, notre approche vise à favoriser la structuration d'une chaîne de valeur complète et cohérente, rassemblant l'ensemble des acteurs du bâtiment : architectes, bureaux d'études, industriels et entreprises locales. Travailler collectivement permet d'imaginer des solutions plus sobres, plus efficaces et plus facilement répliquables, condition indispensable à la massification des modes constructifs vertueux.

Cette démarche s'appuie sur des principes forts : intégration de matériaux recyclés, optimisation des procédés industriels, réduction des transports et des déchets, et renforcement des filières locales. Elle traduit la volonté de concilier performance environnementale, efficacité industrielle et développement territorial.



→ BLOIS (41)

## **UNE FRESQUE MONUMENTALE ET PARTICIPATIVE**

La résidence située rue Jules-Ferry va reprendre peu à peu des couleurs. À l'été 2026, une œuvre imaginée avec le concours d'Urban Art Agency viendra transformer le paysage du quartier. Au-delà de l'enjeu esthétique, ce projet, élaboré en 2025 en partenariat avec la Ville et plusieurs associations, constitue une véritable aventure collective. Les habitants seront associés à chaque étape de sa réalisation : rencontres, ateliers, temps d'échanges, et médiation artistique viendront rythmer l'opération.

Cette démarche participative poursuit plusieurs objectifs : permettre aux habitants de s'approprier l'œuvre, faire dialoguer création contemporaine et qualité du cadre de vie, mais aussi encourager les rencontres et renforcer les liens entre voisins.



Fresque de l'artiste Millo réalisée à Limassol, Chypre

## 3F, UNE INSCRIPTION DURABLE AU CŒUR DES TERRITOIRES

**E**n 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 du groupe 3F

## LE LOGEMENT SOCIAL, LEVIER DE JUSTICE SOCIALE ET CLIMATIQUE

**A**lors 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  
du groupe 3F

# LE GROUPE 3F EN CHIFFRES

au 1<sup>er</sup> janvier 2026

|   |                                      |  |                                     |
|---|--------------------------------------|--|-------------------------------------|
| <b>7 511</b><br>logements<br>neufs livrés | <b>10 232</b><br>logements<br>agréés | <b>6 150</b><br>logements<br>réhabilités | <b>1 384</b><br>logements<br>vendus |
|---|--------------------------------------|--|-------------------------------------|

|  |                                |   |
|--|--------------------------------|---|
| <b>23 078</b><br>dossiers acceptés<br>pour une attribution | <b>4 874</b><br>collaborateurs | <b>2,2 Md€</b><br>investis<br>sur le territoire |
|--|--------------------------------|---|

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>755 000</b><br>personnes<br>logées | <b>66 %</b><br>des logements<br>attribués<br>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 !



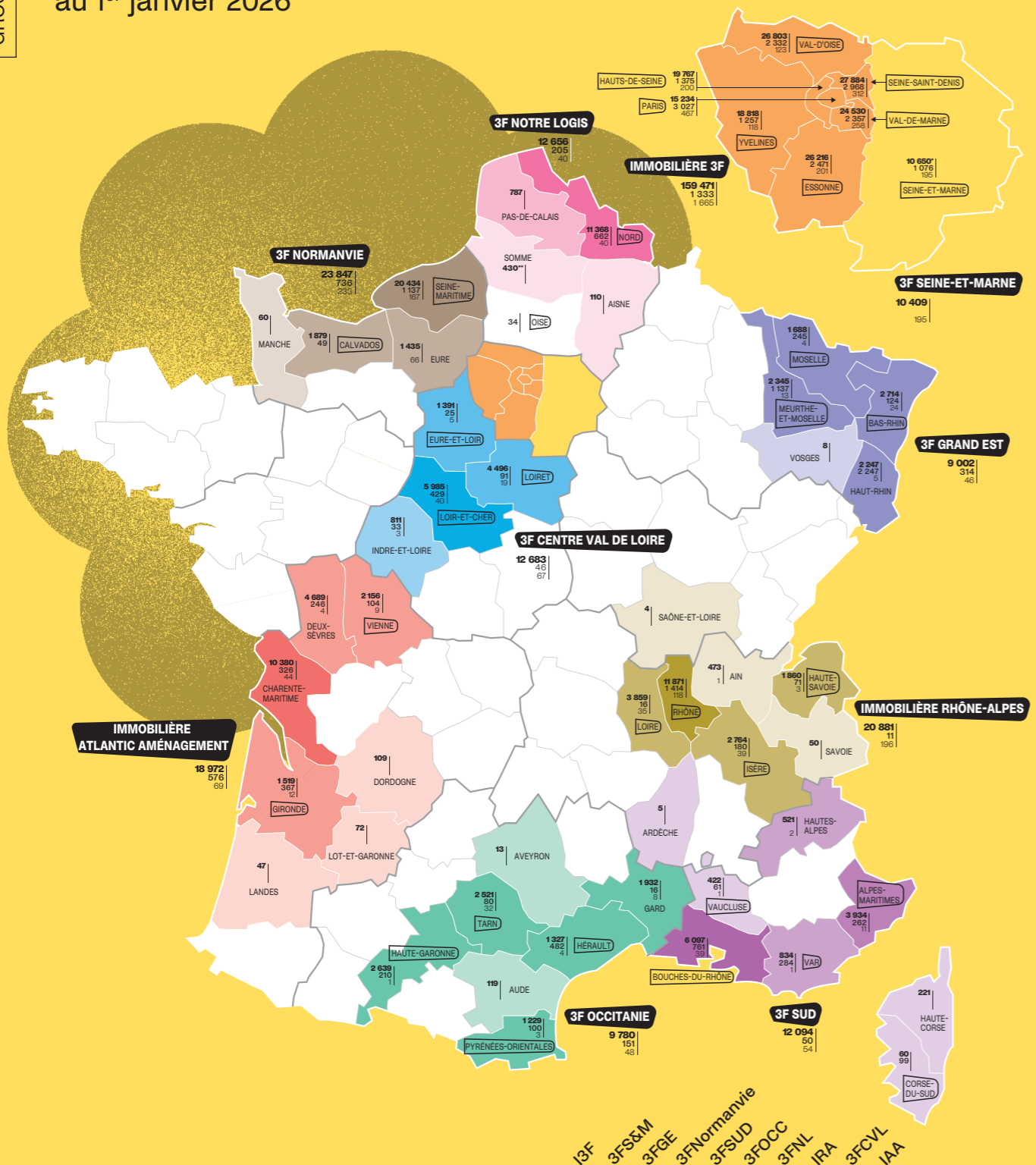
**Frédéric  
Carré**

président du Conseil  
d'administration d'Action  
Logement Immobilier



# PATRIMOINE

au 1<sup>er</sup> janvier 2026



100 km

1000 Nombre de logements (en propriété et/ou en gestion)  
 100 Nombre d'équivalents-logements en foyers  
 10 Nombre de locaux commerciaux et professionnels

# 1 751

communes d'implantation

# 55

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 |
|---------------------------------|-----------|--|--------------------------------------|
| Immobilier 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                                   |
| Immobilier Rhône-Alpes          | 20 881    | 11   | 196                                  |
| 3F Centre Val de Loire          | 12 683    | 46   | 67                                   |
| Immobilier Atlantic Aménagement | 18 972    | 576  | 69                                   |
| <b>3F RÉSIDENCES</b>            | <b>22</b> | <b>22 486</b>                                | <b>19</b>                            |

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



3F Centre Val de Loire  
7, rue Latham  
CS 93310 - 41033 Blois Cedex  
[www.groupe3f.fr/3f-centre-val-de-loire](http://www.groupe3f.fr/3f-centre-val-de-loire)

**Direction de la publication :** Direction de la marque et de la communication

**Conception éditoriale et rédaction :** Agence Bastille

**Conception graphique et réalisation :** Agence Bastille

**Crédits photos :** 3F Centre Val de Loire, A26 Centre, Gilbert Autret Architecture, Hive & Co,  
Stéphanie Tétu, Maxime Bessières, Brigitte Bouillot