



# AUX CÔTÉS DES TERRITOIRES

AGIR AVEC VOUS POUR  
DES SOLUTIONS D'HABITAT  
SUR MESURE



**Rapport  
annuel**  
2025

## EN BREF

# 484

logements  
livrés

# 428

logements  
agréés

# 271

logements  
réhabilités

# 79

logements  
vendus

# 290

collaborateurs

# 114 M€

investis dans  
le patrimoine

# 145 M€

de chiffre  
d'affaires

# 1 947

dossiers acceptés  
pour une attribution

# 50 840

personnes  
logées

# 196

commerces

# 20 892

logements et foyers

## AU SERVICE DU DYNAMISME TERRITORIAL

**A**vec un niveau de production soutenu en 2025, Immobilière Rhône-Alpes a continué de répondre au besoin de logement abordable des salariés, conformément à la mission que s'est fixée le groupe Action Logement. Aux côtés des collectivités, notre action s'inscrit dans la mise en œuvre des politiques publiques et dans l'accompagnement des dynamiques locales. Produire de nouveaux logements, transformer le parc existant, participer aux opérations de renouvellement urbain : autant de leviers mobilisés pour apporter des réponses adaptées à chaque territoire. Cette action contribue à accompagner le développement des communes, à soutenir leur attractivité et à répondre aux besoins des habitants, qu'il s'agisse de faciliter le lien emploi-logement ou de permettre l'accès à un cadre de vie plus serein. Ces problématiques se posent aussi dans les zones périurbaines ou en zone rurale où elles se trouvent encore accentuées par les difficultés liées au prix de l'énergie et au coût des trajets domicile-travail. Fiers d'accompagner le dynamisme urbain et la vitalité du tissu économique rhônalpin, nous allons poursuivre nos efforts dans ce sens en 2026.



**Marie-Myriam Favre**  
présidente

## AU PLUS PRÈS DES HABITANTS ET DE LEURS BESOINS

**E**n tant que bailleur social, nous portons une responsabilité particulière : celle de permettre aux salariés les plus modestes de se loger dignement, à proximité de leur lieu de travail. Cette exigence est d'autant plus forte que, dans de nombreux territoires, l'accès au logement demeure sous tension, rendant les parcours résidentiels plus difficiles.

Dans ce cadre, nous apportons des réponses concrètes aux territoires. Nous développons une offre de logements diversifiée, dans le neuf comme dans l'existant, et adaptons notre patrimoine pour mieux répondre aux attentes en matière de confort, de performance énergétique et de qualité d'usage. En complément du logement, nous portons une attention particulière au cadre de vie : qualité des espaces, accompagnement des locataires à chaque étape de leur parcours, en lien étroit avec les acteurs locaux. Cet engagement repose sur une présence de terrain exigeante. Chaque jour, nos équipes de proximité sont mobilisées pour accompagner les locataires, garantir la qualité de service et assurer une gestion attentive des résidences.

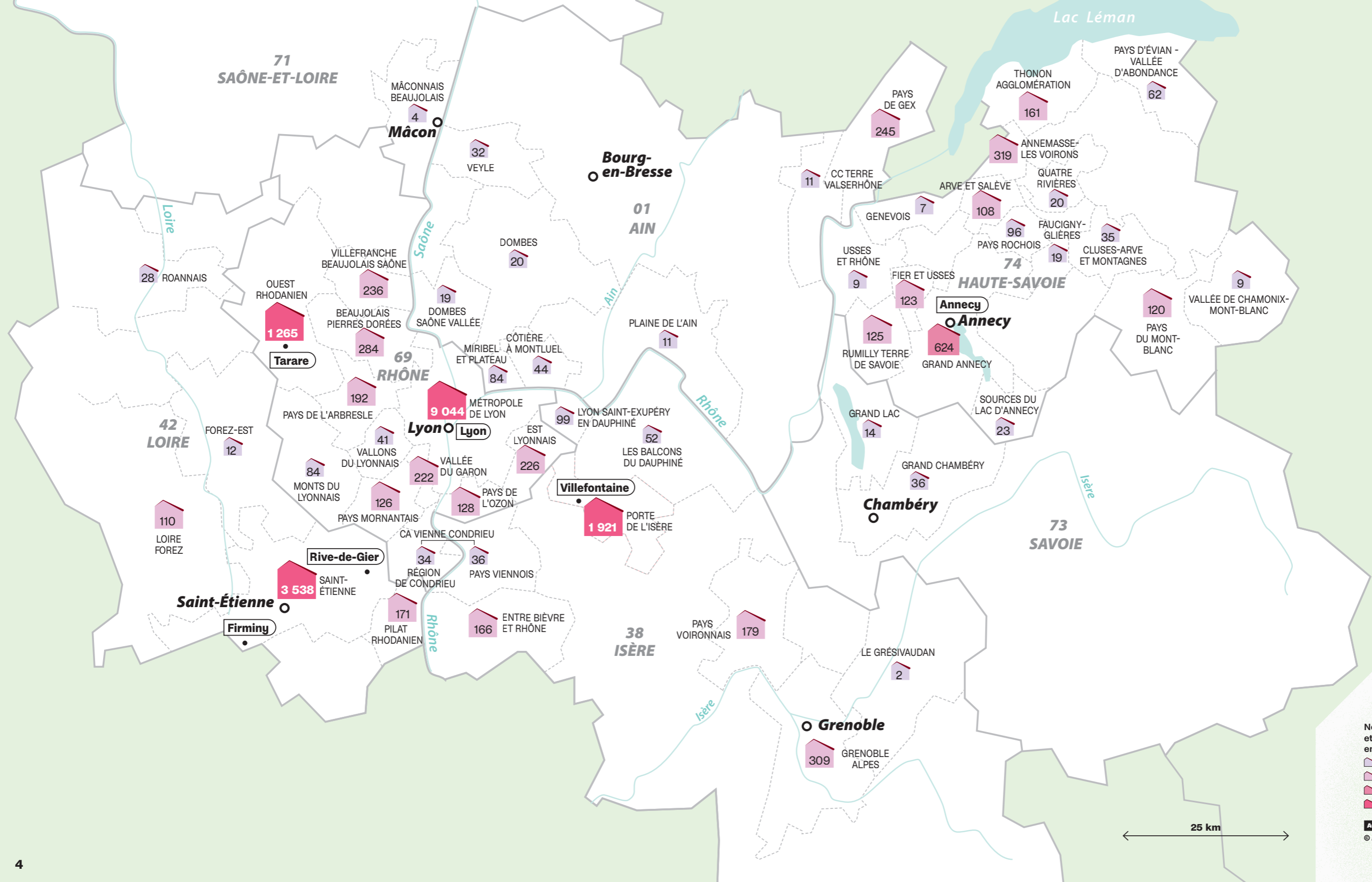
C'est dans cette capacité à agir, au plus près des besoins, que se construisent chaque jour la solidité et la portée de notre action.



**Anne Warsmann**  
directrice générale

# S'ENGAGER PARTOUT, RÉUSSIR ENSEMBLE

## PATRIMOINE AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2026



Nombre de logements et d'équivalents-logements en foyers par commune :

- DE 1 À 99
- DE 100 À 499
- DE 500 À 999
- PLUS DE 1000

AGENCE Données au 1<sup>er</sup> janvier 2026  
© AFDEC

← 25 km →

# 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 au service des stratégies locales de logement, dans le respect des spécificités propres à chaque commune ou agglomération.**

## DÉPLOYER LOCALEMENT LES POLITIQUES NATIONALES DU LOGEMENT

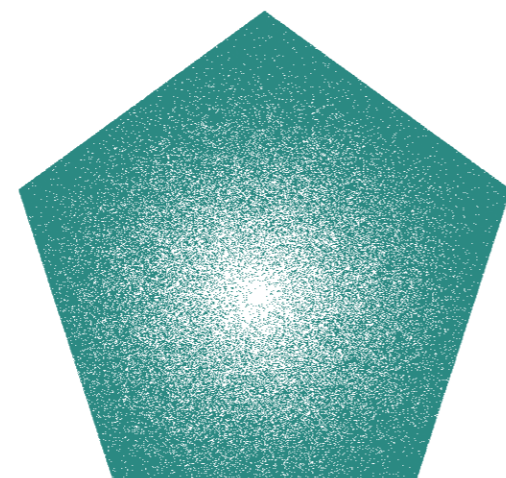
Dans un contexte marqué par les difficultés d'accès au logement pour les actifs et les besoins croissants de rénovation urbaine, nous accompagnons les collectivités dans la mise en œuvre des politiques publiques du logement. Partenaires de confiance, nous intervenons aussi bien dans des milieux urbains denses, comme la grande agglomération lyonnaise, que dans les territoires ruraux. Nous concentrons nos investissements là où les besoins sont les plus marqués.

## PROPOSER UN ÉVENTAIL DE SOLUTIONS DIVERSIFIÉES ET DURABLES

Pour accompagner tous les parcours résidentiels et répondre aux enjeux locaux de logement abordable, nous développons une palette de solutions complémentaires. Construction neuve, réhabilitation thermique, logement locatif intermédiaire ou accession sociale : chacune de nos opérations est pensée 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 DES TERRITOIRES

L'accès au logement conditionne la capacité des territoires à accueillir durablement des habitants, des salariés et des 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.



# NOS ENGAGEMENTS EN ACTION



→ LYON 9<sup>e</sup> (69)

## DU LOGEMENT ABORDABLE EN CENTRE-VILLE

Pour créer du logement social en centre-ville, à proximité immédiate d'une station de métro, la Métropole de Lyon a préempté un immeuble rue Marietton et consenti un bail emphytéotique (de longue durée) à Immobilière Rhône-Alpes. L'immeuble nécessitait des travaux importants. Notre intervention a permis de remettre en location sept logements locatifs conventionnés, rénovés et performants thermiquement. Les logements ont été en partie restructurés et isolés par l'intérieur. Les chaudières ont été remplacées, le confort des parties communes amélioré et les caves aménagées. Les occupants ont été relogés préalablement aux travaux.

→ VILLEFONTAINE (38)

## PARTENAIRES DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Avec un parc de 980 logements, Immobilière Rhône-Alpes est l'un des principaux bailleurs de Villefontaine. Nous avons achevé en 2025, dans cette commune du Nord Isère, la réhabilitation d'un ensemble de 67 logements, la résidence Serpentine, en nous inscrivant dans le projet de renouvellement urbain du quartier Saint-Bonnet. Ce chantier a permis d'améliorer le confort et la qualité de vie dans les logements, de réhabiliter les espaces extérieurs collectifs et de sécuriser la résidence et les espaces privatifs extérieurs en rez-de-jardin. À l'issue des travaux, grâce à l'amélioration des performances thermiques des bâtiments, la résidence a obtenu l'étiquette C.



→ LE LYAUD (74)

## **INNOVER AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE**

En Haute-Savoie, dans une commune proche de Thonon-les-Bains, nous avons réalisé une opération en bail réel solidaire (BRS) en cédant, à des acquéreurs éligibles, sept logements avec terrasse ou loggia dans la résidence Côté Nature. Réalisé par un promoteur, ce programme est situé à l'entrée du village, en face du groupe scolaire, au cœur d'un environnement boisé et verdoyant avec services et commerces à proximité.

NB : voir Marcy-l'Étoile (69) et Lyon 9<sup>e</sup> (69) page 12 pour en savoir plus sur le BRS.



→ TARARE (69)

## **DES MAISONS EN CŒUR DE VILLE**

Immobilière Rhône-Alpes a développé une opération de construction neuve de 24 maisons individuelles (12 PLUS\*, 7 PLAI\*\* et 5 PLS\*\*\*) sur un site où ont été démolies en 2024 trois résidences vacantes de notre parc. Tout en reconstituant une partie de l'offre démolie, ce projet diversifie les typologies d'habitat et répond ainsi aux attentes des demandeurs. Ce programme bénéficie du dispositif de financement Action Cœur de Ville d'Action Logement.



**Pour offrir des loyers abordables dans l'agglomération lyonnaise, l'une des réponses est la rénovation d'immeubles existants et leur conventionnement en logement social. C'est ce que nous avons fait au centre de Chassieu, dans la Métropole de Lyon, en investissant dans un immeuble de 14 logements construit il y a seulement une vingtaine d'années."**



**Flavien Dauphin**  
chef de projets  
Immobilière Rhône-Alpes



→ POISY (74)

## **RÉPONDRE AUX BESOINS DES COMMUNES ET DE LEURS HABITANTS**

Poisy fait partie de l'agglomération d'Annecy, un territoire dans lequel les besoins en logements abordables sont très importants. Partenaires de cette collectivité dans laquelle nous réalisons régulièrement des opérations, nous avons livré en 2025, sur un terrain cédé par la commune à proximité du centre-bourg, l'opération Les Arches, qui compte 26 logements. À la demande de la municipalité, l'architecture de cette résidence reprend les caractéristiques des constructions locales.



→ RIVE-DE-GIER (42)

## **CONFORT THERMIQUE ET ASCENSEURS : AMÉLIORER LE QUOTIDIEN**

Construits en 1971, les immeubles de la résidence Haut des Combes comptent 143 logements. Avec une occupation très familiale (30 % de familles avec enfants et 22 % de familles monoparentales), les logements situés aux troisième et quatrième étages sans ascenseur se louaient difficilement. Nous avons donc réalisé, en site occupé, un chantier d'envergure : la rénovation de la résidence, sa réhabilitation thermique et l'installation de sept ascenseurs, qui ont significativement amélioré le confort de vie des habitants. Pendant les travaux, les locataires qui le souhaitaient ont pu s'installer dans un logement de courtoisie pour se protéger des nuisances sonores.



\* Prêt locatif à usage social  
\*\* Prêt locatif aidé d'intégration  
\*\*\* Prêt locatif social

# AUX CÔTÉS DES HABITANTS

Être solide 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.

## ÊTRE CHAQUE JOUR AUX CÔTÉS DE NOS LOCATAIRES

Attentifs au bien-être des habitants, nos gardiens, nos gestionnaires d'immeuble et nos équipes de gestion locative assurent une présence quotidienne dans nos résidences, construisant une relation de confiance renforcée par les engagements 3F autour 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 de nos résidences. Cette approche s'accompagne d'une démarche proactive en matière de tranquillité résidentielle, en particulier à travers le déploiement de dispositifs dédiés.

## 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 des locataires nous permet également d'anticiper les ruptures dans leur parcours de vie.

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

Nous menons, aux côtés des acteurs associatifs et institutionnels, des actions qui renforcent le lien social au sein de nos résidences. Opérations de prévention, initiatives éducatives et citoyennes, accès à la culture ou à l'emploi : nous agissons concrètement pour favoriser l'insertion des habitants, soutenir leur pouvoir d'agir et consolider durablement le vivre-ensemble.

80%

des locataires sont  
satisfaits des échanges  
avec leur gardien

46%

de nos collaborateurs  
sont dédiés à la proximité

# NOS ENGAGEMENTS EN ACTION



→ GIVORS (69)

## DES RUCHES SUR LE TOIT D'UNE RÉSIDENCE

Au sein de la remarquable cité des Étoiles, conçue par l'architecte Jean Renaudie, Immobilière Rhône-Alpes a choisi d'accompagner les habitants pour l'entretien durable des terrasses-jardins qui font la spécificité de cet ensemble. Trois ruches ont à ce titre été installées sur une terrasse, en partenariat avec le rucher école de Givors, qui y développera des animations avec les habitants autour de la dégustation et de la distribution du miel récolté avec les équipes de proximité.

→ OULLINS-PIERRE-BÉNITE ET GIVORS (69)

## DES HABITANTS ACTEURS DE L'AMÉLIORATION DE LEUR LOGEMENT

Pour accompagner les ménages modestes dans l'amélioration et l'entretien de leur logement, nous avons déployé avec l'association Compagnons Bâisseurs Rhône-Alpes un partenariat dans deux de nos résidences, à Oullins-Pierre-Bénite et Givors. En 2025, nos équipes de proximité et nos chargés d'accompagnement social ont identifié neuf familles éligibles à ce dispositif. Les travaux, menés lors d'ateliers et de chantiers auxquels participent les habitants, portent sur l'entretien courant, les petites réparations et l'amélioration du cadre de vie. Ils viennent en support d'un accompagnement pédagogique qui vise à renforcer l'autonomie des locataires dans l'entretien de leur logement.



→ MARCY-L'ÉTOILE (69) ET LYON 9<sup>e</sup> (69)

### **LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE REND L'ACQUISITION ACCESSIBLE**

En 2025, nous avons mis en vente deux de nos résidences en bail réel solidaire (BRS) : Les Alouettes, un programme de 20 maisons à Marcy-l'Étoile, et l'immeuble Saint-Cyr, à Lyon 9<sup>e</sup>, qui compte 36 appartements. En dissociant le foncier du bâti, la vente Hlm en BRS favorise l'accession sociale à la propriété. L'acheteur devient propriétaire du logement (le bâti) en contrepartie d'un prix d'achat réduit, tandis que le terrain reste la propriété d'un organisme de foncier solidaire (OFS). Le nouveau propriétaire verse alors une redevance pour l'occupation du terrain et s'engage à respecter des conditions de ressources et de revente encadrée, ce qui garantit durablement l'accessibilité du logement à des ménages modestes.

→ HANDICAP, ÂGE

### **ADAPTER LE LOGEMENT À CEUX QUI Y VIVENT**

Pour répondre aux besoins liés à l'âge ou au handicap, nous adaptons nos logements. Les interventions portent principalement sur l'amélioration de l'accessibilité de notre parc ancien et sur l'adaptation des salles de bain, la motorisation des volets ou encore l'installation d'équipements facilitant les déplacements au sein du logement. Lorsque les contraintes techniques ne permettent pas la réalisation de ces travaux, une solution de relogement adaptée peut être proposée. En 2025, 69 logements ont été adaptés pour des bénéficiaires dont l'âge moyen était de 71 ans.



**Pour répondre au vieillissement des habitants, nous nous mobilisons afin d'apporter des solutions adaptées et permettre à chacun de rester le plus longtemps possible dans son logement.**

● Sylvie Malleval  
responsable d'antenne  
Immobilière Rhône-Alpes  
à Tarare (69)



# 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... nous actionnons l'ensemble de ces leviers pour aider les territoires à relever les défis des transitions climatiques et sociales.**

## BÂTIR ET TRANSFORMER DURABLEMENT

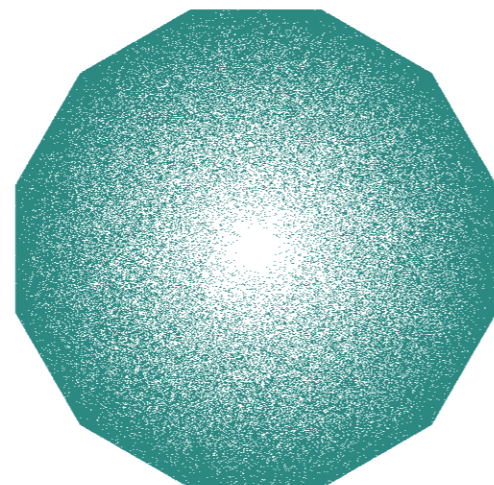
Décarboner l'habitat, l'adapter au changement climatique et accompagner l'évolution des modes de vie : nos projets de construction en maîtrise d'ouvrage directe s'inscrivent dans la démarche 3F Climat du groupe. Engagée en 2021 et désormais à maturité, cette approche exigeante née en Île-de-France a fait émerger de nouvelles priorités, notamment le développement de l'économie circulaire et du réemploi, ou l'utilisation de nouveaux matériaux.

## 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... 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. L'une de nos résidences fait partie des quatre sites retenus en 2025.

## 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, avec l'appui d'associations, d'acteurs institutionnels et de services de l'État. C'est soutenir ce qui augmente le pouvoir d'agir des habitants et génère un impact positif dans une résidence ou un quartier : démarches artistiques, environnementales, économiques... Et c'est aller vers de nouvelles pratiques comme l'habitat participatif.



# NOS ENGAGEMENTS EN ACTION

→ GIVORS (69)

## UN PATRIMOINE DU XX<sup>E</sup> SIÈCLE LABORATOIRE DU FUTUR

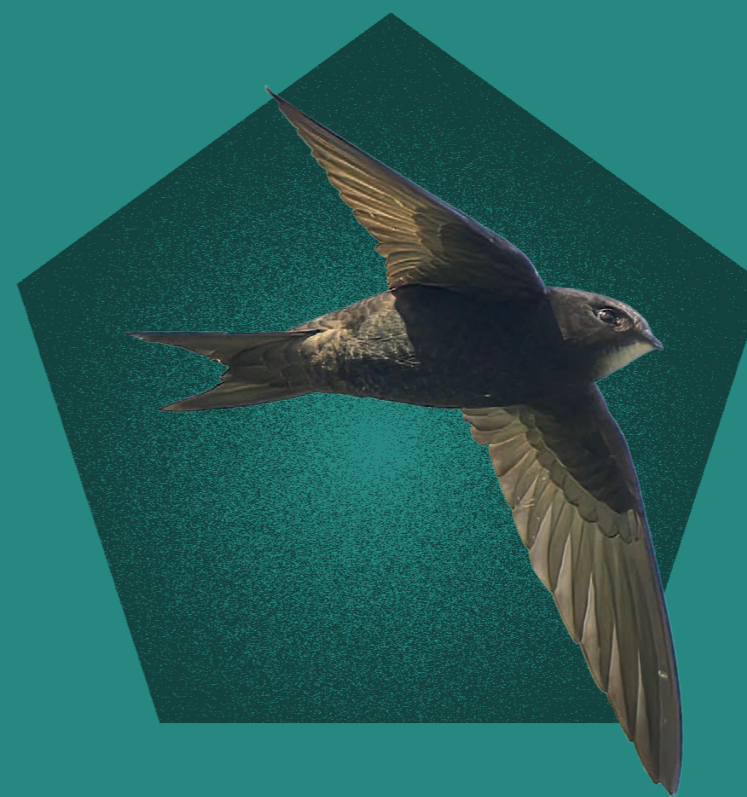
Le groupe 3F, l'École nationale supérieure d'architecture de Versailles, le laboratoire de recherche LéaV et le Mastère Spécialisé® TEC XX ont lancé en 2025 le concours d'idées « Conforts 2050 – Réadapter l'habitat aux climats ». L'un des projets lauréats porte sur la cité des Étoiles de Givors, imaginée par Jean Renaudie et labellisée « Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle ». Ce « village vertical », qui fait partie du patrimoine d'Immobilier Rhône-Alpes, constitue un terrain d'expérimentation idéal pour interroger les notions de confort, d'usage et de transmission patrimoniale à l'épreuve des mutations climatiques. Porté par une équipe pluridisciplinaire, le projet retenu s'intitule « Un quart de siècle aux Étoiles ».



→ RIVE-DE-GIER (42)

## ACCUEILLIR ET PROTÉGER LES MARTINETS

Lors de l'opération de réhabilitation thermique de la résidence Haut des Combes, deux nids de martinets noirs ont été découverts sur une façade au dixième étage. La mission de suivi confiée à la Ligue pour la protection des oiseaux (LPO) Auvergne-Rhône-Alpes pour le relogement de ces martinets a abouti à l'intégration d'un nichoir artificiel à chambre double dans l'isolation thermique des façades. Cet équipement, destiné à protéger une espèce européenne commune dans nos villes mais en régression, fera l'objet pendant trois ans d'une surveillance de la LPO.



## RÉSEAUX DE CHALEUR URBAINS, UNE SOLUTION BAS CARBONE

Nous avons mené une étude sur notre patrimoine disposant d'une installation de chauffage et/ou d'eau chaude collective pour identifier les résidences qui pourraient être raccordées à des réseaux de chaleur urbains existants et évaluer l'impact carbone de cette démarche. Le raccordement des 53 résidences éligibles générerait une économie de 773 tonnes d'équivalent CO<sub>2</sub> par an, abaisserait la part du gaz, et augmenterait celle des réseaux de chaleur urbains de 9% à 41% dans le mix énergétique des installations de chauffage collectif. De plus, cette évolution se traduirait pour nos locataires par une baisse de leurs factures d'énergie.



Utiliser des matériaux écologiques pour isoler nos bâtiments fait partie de notre démarche de réduction de notre empreinte carbone. Dans la commune Les Sauvages, nous avons choisi de poser un matériau biosourcé, la laine de bois, pour isoler par l'extérieur la façade de trois résidences totalisant 30 logements. Pour nos réhabilitations, il n'y a pas de solution unique et c'est en innovant et en adaptant notre réponse au site que nous trouvons des solutions pertinentes."



Jean-Michel Paris  
directeur du patrimoine  
et du renouvellement  
urbain d'Immobilier  
Rhône-Alpes

→ RIVE-DE-GIER (42)

## RÉEMPLOI : DONNER UNE SECONDE VIE AUX MATÉRIAUX

La démolition du Clos Durozeil va permettre de créer en centre-ville de Rive-de-Gier un programme neuf de 36 logements. C'est dans ce contexte que nous avons initié un projet de réemploi avec la société Cycle Up, en lien étroit avec l'architecte des bâtiments de France. Le diagnostic des matériaux issus de la démolition a montré que sur un peu plus de 1000 tonnes à recycler, 146 tonnes (tuiles, charpente, portes intérieures, parquet, équipements sanitaires...) pouvaient être réemployées. Dans le futur programme neuf, le réemploi concernera le parquet des chambres des 26 logements collectifs et les tuiles des toitures du projet.



500 m<sup>2</sup>

de parquet réemployé

1 000 m<sup>2</sup>

de tuiles



→ ANNEMASSE (74)

## HABITER AUTREMENT

Immobilier Rhône-Alpes a acquis en Vefa (vente en l'état futur d'achèvement) quatre appartements au sein d'un projet d'habitat participatif de 15 logements, Le Terranga, porté par le promoteur Loft Habitat. Intégrant des espaces partagés (pièce commune, chambre d'amis, buanderie), le projet explore de nouvelles façons d'habiter. Gérés de manière autonome et mis à disposition de l'ensemble des résidents, ces espaces appartiennent à l'association Les habitants de Terranga. Les locataires des logements sociaux sont invités à participer au collectif de ce projet atypique qui repose sur l'engagement des résidents.

## 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

**7 511**  
logements  
neufs livrés

**10 232**  
logements  
agréés

**6 150**  
logements  
réhabilités

**1 384**  
logements  
vendus

**23 078**  
dossiers acceptés  
pour une attribution

**4 874**  
collaborateurs

**2,2 Md€**  
investis  
sur le territoire

**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 !



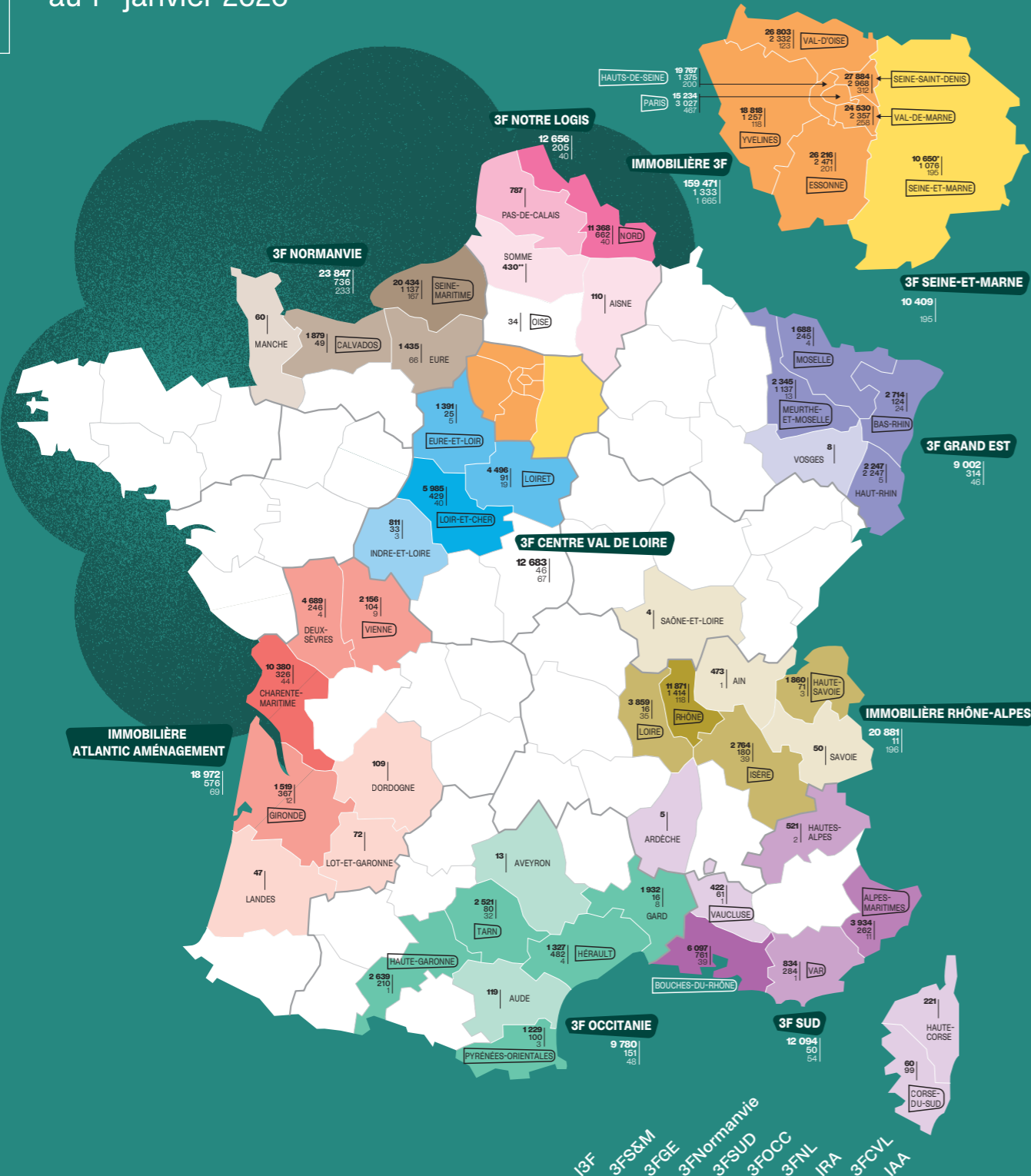
**Frédéric  
Carré**

président du Conseil  
d'administration d'Action  
Logement Immobilier



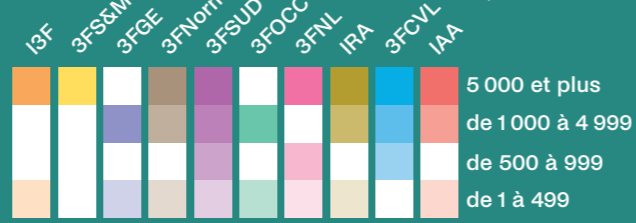
# PATRIMOINE

au 1<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
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
<b>3F RÉSIDENCES</b>	<b>22</b>	<b>22 531</b>	<b>19</b>

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



Immobilière Rhône-Alpes  
9, rue Anna-Marly, 69007 Lyon  
[www.groupe3f.fr/immobiliere-rhone-alpes](http://www.groupe3f.fr/immobiliere-rhone-alpes)

**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 :** Elisa Bapst, ©GCC\_AURECAI, EXNDO Architectes et LUCA M-L, Getty Images - Elmar Weiss / 500px,  
Maxime Bessières, Brigitte Bouillot