



AUX CÔTÉS DES TERRITOIRES

AGIR AVEC VOUS POUR
DES SOLUTIONS D'HABITAT
SUR MESURE



**Rapport
annuel**
2025

EN BREF

330

logements
livrés

490

logements
agréés

449

logements
réhabilités

2 120

logements attribués

325

collaborateurs

36,3 M€

Montant investi dans
le patrimoine

154 M€

de chiffre d'affaires

50 267

personnes
logées

100

logements
vendus

23 576

logements
gérés

736

places
d'hébergement

232

commerces

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE NOS TERRITOIRES

Dans une Normandie en pleine transformation, le logement s'affirme plus que jamais comme une condition essentielle au développement économique des territoires. Les grands projets industriels qui se déploient aujourd'hui, notamment autour de Dieppe avec le projet EPR2 de Penly, ou encore à Cherbourg-en-Cotentin, créent de nouvelles perspectives d'emploi, mais font également émerger des besoins importants en matière d'habitat. 3F Normanvie a pour ambition d'accompagner durablement ces dynamiques.

En 2025, 3F Normanvie a poursuivi son engagement aux côtés des collectivités en développant une offre de logements diversifiée et adaptée aux réalités locales. Les livraisons réalisées dans le Calvados, au service de l'attractivité résidentielle et touristique, ainsi que les opérations engagées à Val-de-Reuil pour accompagner la vitalité du bassin d'emploi Rouen-Louviers-Val-de-Reuil, illustrent cette volonté d'être présents là où les besoins sont les plus forts.

Avec 330 logements livrés et 701 mis en chantier en 2025, notre société confirme son rôle d'opérateur de référence au service de la réindustrialisation et de l'attractivité économique des territoires normands. Construire des logements, c'est aussi permettre aux entreprises de recruter, aux salariés de se loger et aux territoires de se développer durablement.



Jean-Jacques Gasly
président
de 3F Normanvie

ACCÉLÉRER LES TRANSITIONS AU SERVICE DES HABITANTS

Répondre aux besoins des habitants tout en accompagnant les grandes transitions de notre époque constitue le fil conducteur de l'action de 3F Normanvie. Dans un contexte marqué par les enjeux climatiques, énergétiques et géopolitiques, la décarbonation de notre patrimoine est devenue un axe majeur de la transition écologique et également de l'indépendance énergétique. Les raccordements aux réseaux de chaleur, notamment au Havre, la mise en place de pompes à chaleur connectées Dokles ou encore le remplacement des chaudières au gaz par des pompes à chaleur à Doudeville traduisent concrètement cette ambition.

Cette même volonté d'anticipation guide notre réponse aux évolutions démographiques. Le vieillissement de la population nous conduit à développer une offre et des services adaptés aux seniors afin de favoriser leur autonomie et leur maintien dans un logement confortable et accessible.

L'année 2025 a également été marquée par un effort important de réhabilitation de notre patrimoine existant, avec plus de 36 millions d'euros investis. Enfin, le lancement de la démarche de labellisation Livia ouvre une nouvelle étape dans l'amélioration continue de notre qualité de service. Ces réalisations démontrent l'engagement quotidien de nos équipes, mobilisées pour conjuguer performance, responsabilité et utilité sociale au service de tous les habitants.



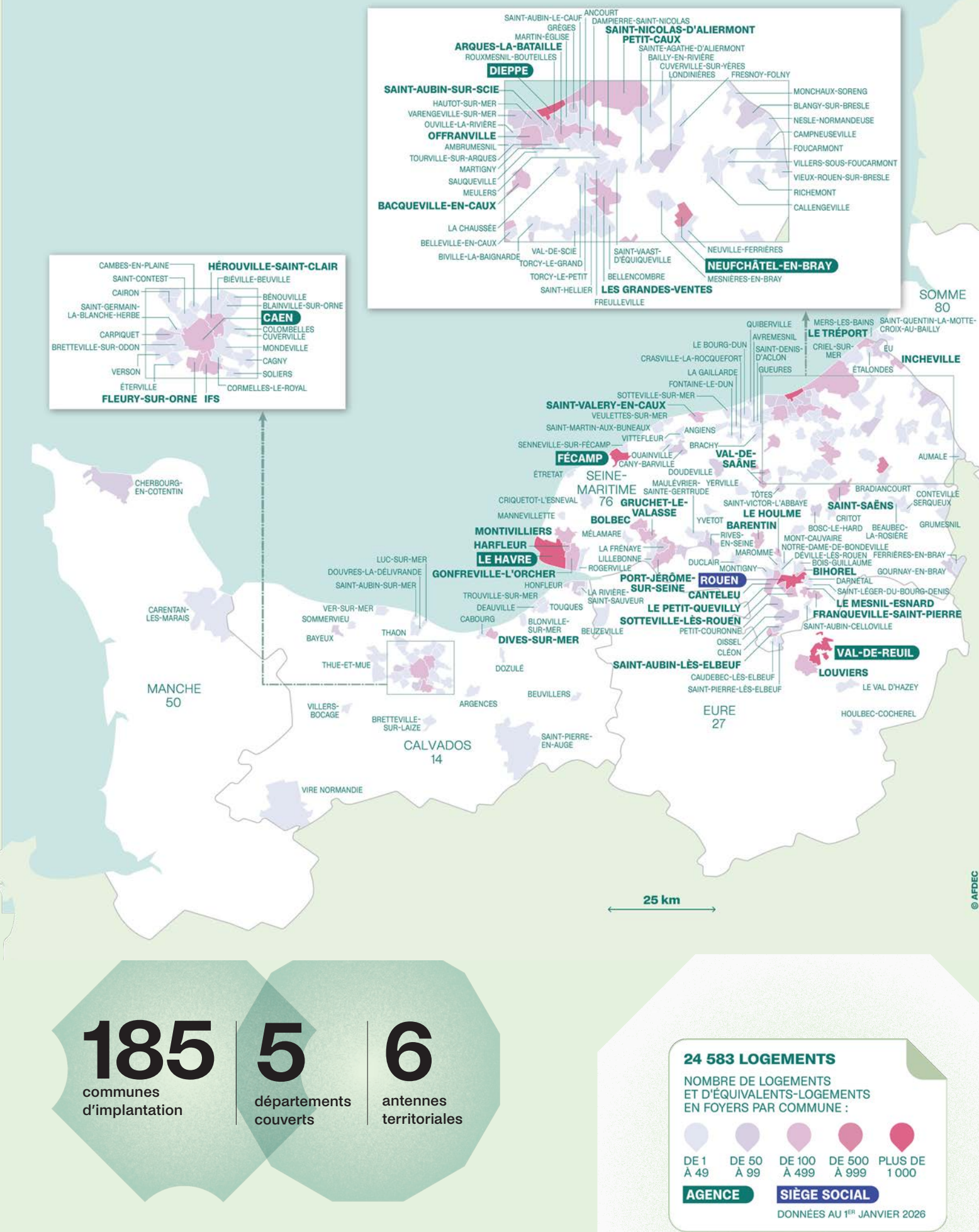
Cédric Lefebvre
directeur général
de 3F Normanvie

S'ENGAGER PARTOUT, RÉUSSIR ENSEMBLE
PATRIMOINE AU 1ER JANVIER 2026



Table with 4 columns listing communes and their corresponding number of housing units. Includes regional totals for Calvados, Eure, Manche, Seine-Maritime, and Somme.

3F Normandie
Groupe ActionLogement



Summary statistics: 185 communes d'implantation, 5 départements couverts, 6 antennes territoriales.

24 583 LOGEMENTS
NOMBRE DE LOGEMENTS ET D'EQUIVALENTS-LOGEMENTS EN FOYERS PAR COMMUNE :
AGENCE
SIÈGE SOCIAL
DONNÉES AU 1ER JANVIER 2026

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 par les besoins croissants de rénovation urbaine, nous accompagnons les collectivités dans la mise en œuvre des politiques publiques du logement. Partenaire de confiance, nous intervenons aussi bien dans des milieux urbains denses, comme les grandes agglomérations, 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 SRU ou dans les territoires prioritaires du renouvellement urbain.

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, 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 des centres-villes avec le programme Action Cœur de Ville, nous contribuons au dynamisme économique local et à la mixité sociale.

NOS ENGAGEMENTS EN ACTION

→ CHERBOURG-EN-COTENTIN (50)

SOUTENIR LA RÉINDUSTRIALISATION ET LOGER LES SALARIÉS

Face à une forte tension sur le marché immobilier local, 3F Normandie, avec le soutien d'Action Logement, poursuit son engagement aux côtés de la Ville de Cherbourg-en-Cotentin. Dans un contexte de réindustrialisation du territoire et de tension sur le marché immobilier, la question du logement devient un enjeu stratégique pour l'attractivité du territoire. Le développement d'un nouvel ensemble immobilier sur la ZAC Agora contribuera à répondre aux besoins des habitants, des salariés et des entreprises. Le programme comprend 62 logements, du T2 au T4, dans une approche durable et innovante (ossature bois, chaufferie biomasse, matériaux recyclés). Au-delà de la construction, ce projet s'inscrit dans une démarche globale : garantir aux habitants une qualité de vie, des charges maîtrisées et un cadre verdoyant grâce à une biodiversité préservée et à des îlots de fraîcheur naturels.



→ DIEPPE (76)

ACCOMPAGNER L'ARRIVÉE DES SALARIÉS DE L'EPR2

La résidence Biomarine illustre pleinement l'engagement de 3F Normandie en faveur du renouvellement urbain et du développement d'une offre de logements abordable, durable et ancrée au cœur des territoires. Implantée sur une ancienne friche industrielle en centre-ville, cette nouvelle résidence contribue activement à la revitalisation et à l'attractivité de Dieppe, grâce notamment au soutien déterminant du Groupe Action Logement dans le cadre du programme Action Cœur de Ville. Avec d'autres constructions en cours et à venir, cette opération permet de répondre aux besoins importants en logements du territoire, notamment dans le cadre de l'arrivée de l'EPR2. Le programme totalise 60 logements collectifs, du T2 au T4, conformes à la RE2020 avec une performance énergétique supérieure de 20% aux exigences réglementaires. Particularité du programme : des espaces partagés en toiture, aménagés de serres, favorisent le jardinage et le maraîchage urbain.

→ TOUQUES (14)

**LOGER LES SALARIÉS
DU TOURISME SUR LE
LITTORAL NORMAND**

La Normandie connaît une dynamique nouvelle, notamment portée par l'attractivité croissante de son littoral. Pour 3F Normanvie, qui a livré quelque 130 logements sur la Côte Fleurie en 2025, s'y développer est essentiel. L'objectif est d'accompagner le développement économique des entreprises en facilitant l'accès au logement des salariés. En effet, il existe une réelle difficulté pour se loger, notamment pour les salariés du secteur touristique, sur le littoral du Calvados.

Les 43 appartements T2 et T3 du Clos du Mont Joly, à Touques, répondent ainsi à ce fort besoin en logements. La résidence propose un cadre de vie agréable et dynamique, en plein cœur de la commune.



→ LE HAVRE (76)

**MISSION DÉCARBONATION
RÉSIDENCE FAUVEL**

Une importante réhabilitation de 51 logements a été réalisée, avec un volet majeur consacré à l'amélioration de leur performance énergétique. Isolation des façades, réfection de l'étanchéité, remplacement des fenêtres ou encore suppression du chauffage individuel au gaz et raccordement des logements désormais alimentés par le réseau de chaleur urbain, font partie des travaux ayant permis un passage d'étiquette énergétique D à B.

Grâce au bouquet de travaux réalisé, nous allons permettre aux locataires de réaliser une économie de près de 35 % sur leurs factures d'énergie. Des travaux de réaménagement des logements (dont les salles de bains) sont venus sensiblement améliorer leur confort. Enfin, la rénovation des façades donne une image plus contemporaine à cette résidence des années 1980. »



Richard CHAUMEIL
Cadre technique
3F Normanvie



→ LES GRANDES-VENTES (76)

**ACCUEILLIR LES SENIORS
EN MILIEU RURAL**

Permettre aux collectivités de maintenir les habitants âgés dans leur commune et dans leur logement est aussi un engagement fort de 3F Normanvie dans le cadre de sa politique en faveur des seniors.

Aux Grandes-Ventes, au cœur du Pays de Bray, la livraison de la Villa Valentine, en plein centre-bourg, en est une parfaite illustration : 10 maisons et 15 appartements dédiés aux seniors permettent à la plupart des locataires de poursuivre leur vie au sein de la commune, à proximité de tous les commerces et services, dans des logements adaptés au vieillissement et/ou au handicap. Les logements sont ainsi équipés d'une douche à l'italienne, d'un siège de douche, d'un WC surélevé avec barre de relèvement ou encore d'un meuble vasque adapté.

Conçus selon les dernières normes énergétiques, les équipements (pompes à chaleur pour les logements individuels, ballons thermodynamiques pour les appartements) permettent d'optimiser les charges.



→ NEUVILLE-LÈS-DIEPPE / BEL-AIR (76)

**CLAP DE FIN POUR LA
RÉSIDENTIALISATION À BEL-AIR**

2025 aura marqué la fin d'une grande opération de réhabilitation-résidentialisation dans le cadre de l'ANRU II, à Neuville-lès-Dieppe. Dans un premier temps, le quartier Bel-Air, composé de 280 logements répartis en 14 immeubles, a bénéficié de travaux d'amélioration thermique, de modernisation des logements, mais aussi de l'installation d'ascenseurs.

La phase finale de residentialisation a permis de structurer les espaces publics et privés, tout en renforçant l'ouverture et les connexions du quartier avec son environnement. Les aménagements concernent également la requalification des abords des immeubles et des espaces végétalisés, la refonte des voiries automobiles et piétonnes, ainsi que l'installation de colonnes enterrées pour la collecte des déchets.

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.

ÊTRE CHAQUE JOUR AUX CÔTÉS DE NOS LOCATAIRES

Attentives au bien-être des habitants, nos équipes de proximité et de gestion locative assurent une présence quotidienne dans nos résidences, construisant une relation de confiance renforcée par les engagements 3F en matière de qualité de service. Nous veillons aussi à la tranquillité résidentielle, notamment grâce à la présence de nos équipes de proximité.

DESSINER UN CADRE DE VIE DURABLE ET PAISIBLE

Nous portons une grande attention à la qualité architecturale de nos programmes et à leur intégration dans leur quartier. Le soin apporté aux espaces extérieurs et à la préservation de la biodiversité contribue également à la qualité de vie au sein de nos résidences.

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 de nos locataires nous permet également d'anticiper les ruptures dans leurs 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. Actions 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.



NOS ENGAGEMENTS EN ACTION



→ FÉCAMP (76)

UNE RÉHABILITATION SOCIALE ET INCLUSIVE POUR LA TOUR SAINT-NICOLAS À FÉCAMP

3F Normanvie a remporté l'appel à projets régional du Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL) avec son projet de réhabilitation sociale et inclusive de la Tour Saint-Nicolas. Ce projet, mené en partenariat avec ADEO, vise à améliorer le cadre de vie des habitants en favorisant l'inclusion, le lien social et un accompagnement renforcé des populations les plus fragiles.

Prévu sur 24 mois, il reposera sur la mobilisation conjointe des équipes de gestion locative, d'accompagnement social et de proximité autour d'objectifs communs : améliorer la qualité de vie, soutenir les locataires et valoriser le patrimoine local.

Cette réussite illustre la dynamique collective, l'innovation et les valeurs de solidarité portées par les équipes et les partenaires de 3F Normanvie.



→ BIEN-VIVRE ENSEMBLE

NOS ÉQUIPES DE PROXIMITÉ MOBILISÉES POUR AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

Les équipes de proximité jouent un rôle clé dans la création de lien social et du bien-vivre ensemble. En 2025, elles ont mené 34 initiatives locales sur l'ensemble de nos territoires, suscitant la participation des habitants et développant la convivialité au sein de nos quartiers.

Ces initiatives comprenaient des activités environnementales (jardinage partagé, compostage), des ateliers de sensibilisation et des événements festifs et sportifs visant à renforcer la cohésion sociale et le sentiment d'appartenance au quartier.

L'engagement quotidien des équipes contribue ainsi à améliorer durablement la qualité de vie, les relations de voisinage et la dynamique locale.





→ NEUFCHÂTEL-EN-BRAY (76)

LE MILLE-LIEUX DEVIENT UN LIEU RESSOURCES SPORT, SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

Sept ans après son ouverture, le tiers-lieu « le Mille-Lieux » porté par 3F Normanvie et l'APES, continue de se développer avec de nouvelles perspectives et initiatives pour les habitants, petits et grands. C'est dans ce contexte qu'il est devenu un lieu ressources « Sport, santé et bien-être » en proposant de nouvelles animations et ateliers pour répondre aux besoins des habitants du quartier des Mille-Pieds. Gym douce, ateliers de prévention et de bien-être, Garden Tea Time, massages et ateliers d'expression sont autant d'activités venues compléter un programme déjà bien rempli !



Le Mille-Lieux propose un grand nombre d'activités, faisant de lui un véritable lieu-ressources pour le quartier. Il existe un noyau de sept à huit habitants bénévoles qui animent des ateliers. À Neufchâtel, les équipes de l'antenne 3F Normanvie s'impliquent également auprès de l'animateur de l'APES pour faire vivre cet espace. On peut observer une réelle synergie entre les habitants et l'ensemble des partenaires. Et nous avons encore mille idées pour que l'aventure continue ..."



● **Ludivine LEVALLOIS**
Responsable
de l'antenne
de Neufchâtel

→ HANDICAP, ÂGE

ADAPTER LE LOGEMENT À CEUX QUI Y VIVENT

Depuis octobre 2025, les demandes d'adaptation de logement liées au handicap ou au vieillissement sont examinées par une Commission Adaptation lorsqu'elles présentent une situation complexe ou ne répondent pas pleinement aux critères d'éligibilité habituels. Cette dernière a pour objectif d'évaluer la situation et les besoins de chaque locataire, de manière à proposer la solution la plus adaptée en termes d'adaptation du logement - pour permettre un maintien au domicile - ou bien en termes de projet de relogement - afin de favoriser une mutation vers un logement plus adapté.



Pour répondre au vieillissement des habitants, nous nous mobilisons pour apporter des solutions adaptées en termes d'habitat et de services, et permettre à chacun de rester le plus longtemps possible dans son logement. »



● **Séverine PINEL**
Responsable du
développement social



206

demandes d'adaptation de logement en 2025 (de la création de douche à la restructuration du logement).

1576 KW

investis au total pour ces demandes d'adaptation du logement.

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 activons l'ensemble de ces leviers pour aider les territoires à relever les défis des transitions climatiques et sociales.

BÂTIR ET TRANSFORMER DURABLEMENT

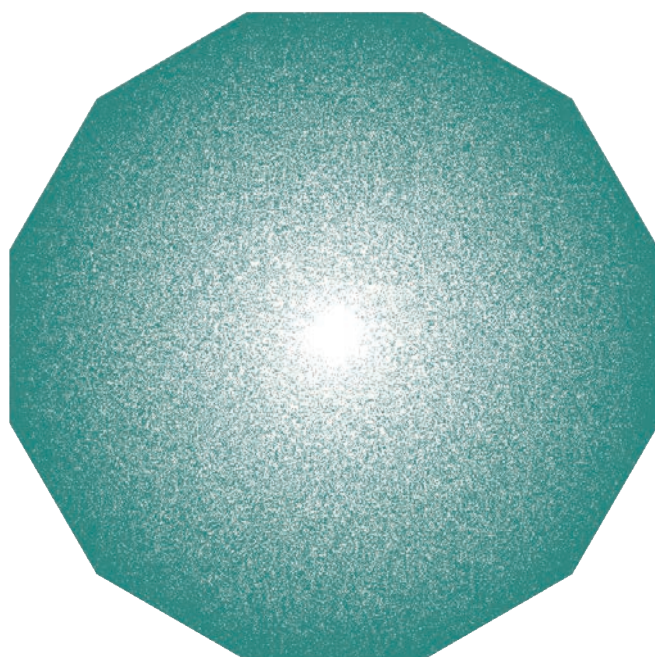
Décarboner l'habitat, l'adapter au changement climatique et accompagner l'évolution des modes de vie : nos projets de construction en maîtrise d'ouvrage directe s'inscrivent dans la démarche 3F Climat du groupe. Engagée en 2021 et désormais à maturité, cette approche exigeante née en Île-de-France, a 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'idée 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 emblématiques 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 tout 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

→ VAL-DE-REUIL (27)

LE 100% BOIS À TOUS LES ÉTAGES !

À Val-de-Reuil, l'opération de construction de la Villa Serena, est un projet en structure bois, à la fois dans la conception des logements, mais aussi dans son mode de chauffage, assuré par une chaufferie 100 % bois. Elle illustre concrètement le Pacte bois & biosourcés en Normandie, porté par Fibois Normandie. Elle démontre parfaitement l'engagement de 3F Normanvie en matière d'innovation avec des projets pilotes et avant-gardistes conjuguant transition énergétique, innovation technique et impact territorial positif.

Une résidence de 105 logements très bas carbone sur les berges de l'Eure :

→ 7 % de mieux que le seuil le plus exigeant de la RE2020 pour l'empreinte carbone

→ 350 % au-dessus du seuil le plus strict en matière de performance énergétique

→ 3 fois mieux que le seuil biosourcé niveau 3, avec 107 kg de matériaux biosourcés par m²



→ LE HAVRE (76)

DES POMPES À CHALEUR CONNECTÉES

3F Normanvie poursuit son engagement en matière de décarbonation aux côtés de l'entreprise Dokles avec un programme de remplacement des chaudières au gaz par des pompes à chaleur air-eau connectées « ECL by Dokles » sur un premier lot d'environ 200 logements individuels au Havre, à Caen et à Franqueville-Saint-Pierre.

Des simulations réalisées sur deux résidences montrent que l'installation d'une pompe à chaleur (PAC) permettrait de réduire d'environ 40 % les consommations énergétiques des locataires et de près de 90 % les émissions de gaz à effet de serre. Selon la performance énergétique initiale du logement, cette amélioration pourrait se traduire par un gain d'une à deux classes au diagnostic de performance énergétique (DPE). Cette solution présente également un avantage en matière d'exploitation : le système de maintenance à distance permet de limiter le nombre d'interventions sur site et de réduire les coûts associés.



→ BRETTEVILLE-SUR-LAIZE (14)

LE BOIS PAILLE A DE L'AVENIR

Le projet de Bretteville-sur-Laize en Normandie concrétise les ambitions du Pacte Bois & Biosourcés avec la construction de 43 logements en bois-paille (33 maisons individuelles et 10 logements collectifs). Grâce à une ossature bois, une isolation en paille et des solutions bas carbone intégrées dès la conception, le programme allie confort, performance énergétique et faible impact environnemental. La production locale des éléments bois valorise les circuits courts et les savoir-faire normands. Certifié label Bâtiment Biosourcé niveau 3, RE 2028, Bbio -10 % et NF Habitat HQE, le projet permet de stocker environ 315 tonnes de carbone, là où une construction équivalente en béton aurait généré près de 490 tonnes d'émissions. Prévu pour une livraison au deuxième trimestre 2027, il constitue une réalisation emblématique des nouvelles pratiques constructives alliant performance environnementale, innovation et ancrage local.

490

tonnes de CO₂, c'est ce qu'auraient généré ces 43 logements avec une construction classique en béton.

315

tonnes de CO₂ : c'est ce que ce projet permet au contraire de stocker grâce au choix du bois paille.

“

Le recours au bois-paille nous offre l'opportunité de réaliser des bâtiments moins énergivores, de baisser l'impact carbone des constructions et de réduire la facture énergétique des locataires tout en maintenant un confort d'habitation. Le projet Bretteville illustre parfaitement notre ambition : faire de la construction bois une filière d'excellence, locale, innovante et durable. »



● Philippe Cailleteau
Chef de projets
Construction



→ ROUEN (76)

RÉHABILITER, DENSIFIER, DÉCARBONER !

Au Congrès HLM, la signature de marché avec Eiffage marque le top départ d'une opération exemplaire. Situé au cœur du quartier Martainville à Rouen, le projet Marin-le-Pigny illustre pleinement l'ambition de « construire la ville sur la ville », en cohérence avec l'objectif national de zéro artificialisation nette des sols. Cette opération exemplaire combine la réhabilitation énergétique de 620 logements existants, labellisés BBC Rénovation 2024, et la création de 44 logements neufs en surélévation bois, conçus selon les exigences de la RE 2031. En valorisant le bâti existant plutôt qu'en consommant de nouveaux espaces naturels, ce projet répond aux enjeux environnementaux actuels tout en améliorant durablement le confort, l'accessibilité et la qualité de vie des habitants.

620

logements réhabilités

43

nouveaux logements au seuil 2031 et en construction hors-site



→ LE HOULME (76)

CONCOURS D'IDÉE CONFORT 2050 : "LE PARC" LAURÉAT

3F Normanvie figure parmi les quatre lauréats du concours d'idées « Conforts 2050 – Réadapter l'habitat aux climats », organisé par le groupe 3F.

Le projet lauréat « Autant que nécessaire, aussi peu que possible » concerne la résidence du Parc au Houleme (172 logements). Il est porté par Ressources +, Atelier d'acclimatation – Rémy Trémouilhac et Fors RS et propose une réhabilitation sobre et innovante visant à améliorer le confort des habitants, la performance énergétique et l'adaptation au changement climatique. Fondé sur la valorisation du patrimoine existant, il privilégie des solutions simples et efficaces, saluées par le jury pour leur pertinence, leur réalisme et leur respect de la vie des habitants.

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
du Groupe 3F

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
du Groupe 3F

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 !

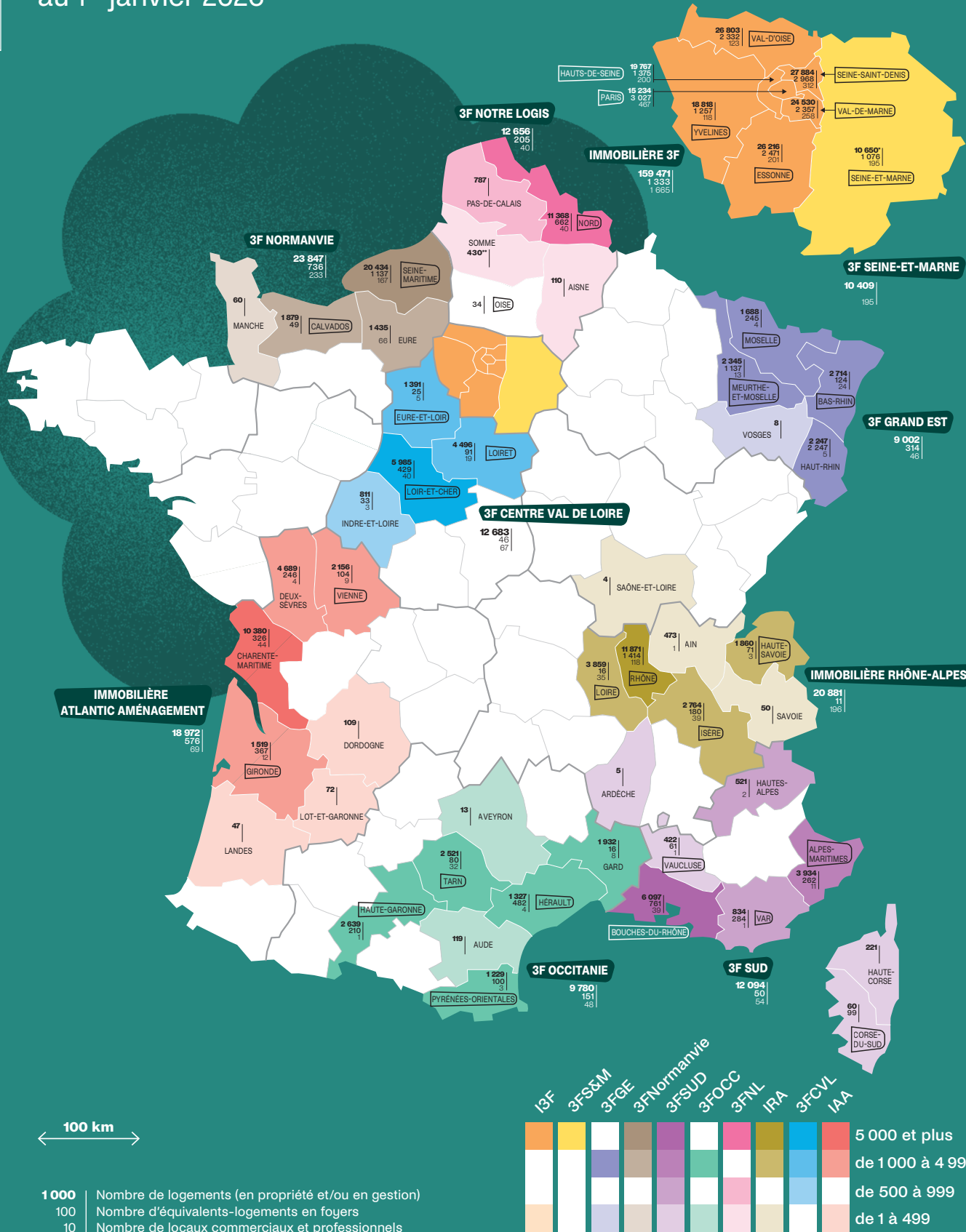


Frédéric Carré

président du Conseil
d'administration d'Action
Logement Immobilier



PATRIMOINE
au 1^{er} janvier 2026



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

1 000 Nombre de logements (en propriété et/ou en gestion)
100 Nombre d'équivalents-logements en foyers
10 Nombre de locaux commerciaux et professionnels

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



5, rue Montaigne 76 000 Rouen
www.groupe3f.fr/3f-normanvie

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

Conception éditoriale et rédaction : Agence Bastille, 3F Normanvie

Conception graphique et réalisation : Agence Bastille, 3F Normanvie

Crédits photos : 3F Normanvie, Drones Smart Images, Jessy Bunel, APES, Dokles, Piccel drone, Andre Roques
Maxime Bessières Brigitte Bouillot