AUX CÔTÉS DES TERRITOIRES

AGIR AVEC VOUS POUR DES SOLUTIONS D'HABITAT SUR MESURE

Rapport annuel

2025

3F Résidences

Groupe ActionLogement

EN BREF

796
logements livrés

2 067
agréments obtenus

1 378
mises en chantier

101
logements réhabilités thermiquement

116
gestionnaires

60
collaborateurs

67 M€
de chiffre d'affaires

102 M€
investis dans le patrimoine

19
commerces

22 737
équivalents-logements

NOS CONVICTIONS SONT FORTES, NOTRE POSITIONNEMENT SINGULIER

Dans un environnement économique et financier de plus en plus contraint pour le logement social, 3F Résidences a une nouvelle fois, en 2025, démontré sa solidité, sa capacité d'adaptation et la pertinence de son modèle. Avec plus de 2 000 agréments, nous avons confirmé notre rôle d'acteur majeur de la production de logements thématiques sur l'ensemble du territoire. Cette performance, remarquable dans un contexte national où la construction peine à retrouver son souffle, témoigne de l'engagement de nos équipes, de la qualité de nos partenariats et de la force de nos convictions.

L'année 2025 a également vu la clôture du plan de traitement des foyers de travailleurs migrants que nous portions depuis de nombreuses années. Ce programme de transformation en 4 000 logements individuels a permis d'achever la transformation d'un parc emblématique, pour offrir à ses résidents des conditions de vie dignes, modernes et adaptées aux besoins d'aujourd'hui. Ce travail dans la durée, rendu possible grâce au soutien financier de notre gouvernance et de l'État, confirme notre capacité à mener à bien des opérations complexes au service de populations souvent oubliées.

Ainsi, plus que jamais, nous assumons notre positionnement singulier : proposer des solutions agiles, accessibles, adaptées aux parcours de vie et aux mobilités contemporaines. Face aux défis sociaux et économiques actuels, nous réaffirmons avec force que notre mission ne se limite pas à construire ; elle consiste à accompagner, sécuriser, et parfois reconstruire des vies. Nous voulons être un acteur clé pour construire, au service de tous, des projets associant les collectivités publiques et des gestionnaires partenaires spécialisés dans chaque type de public, jeunes, salariés en mobilité ou personnes en grande précarité.

Bâtir autour d'ambitions collectives parfois contradictoires et toujours sous une forte contrainte économique est l'essence même de notre savoir-faire. La mobilisation quotidienne de nos collaborateurs fait de nous une entreprise solide, innovante et profondément utile. Ensemble, nous poursuivrons la dynamique engagée : produire davantage, faire mieux, et toujours mettre l'humain au centre.



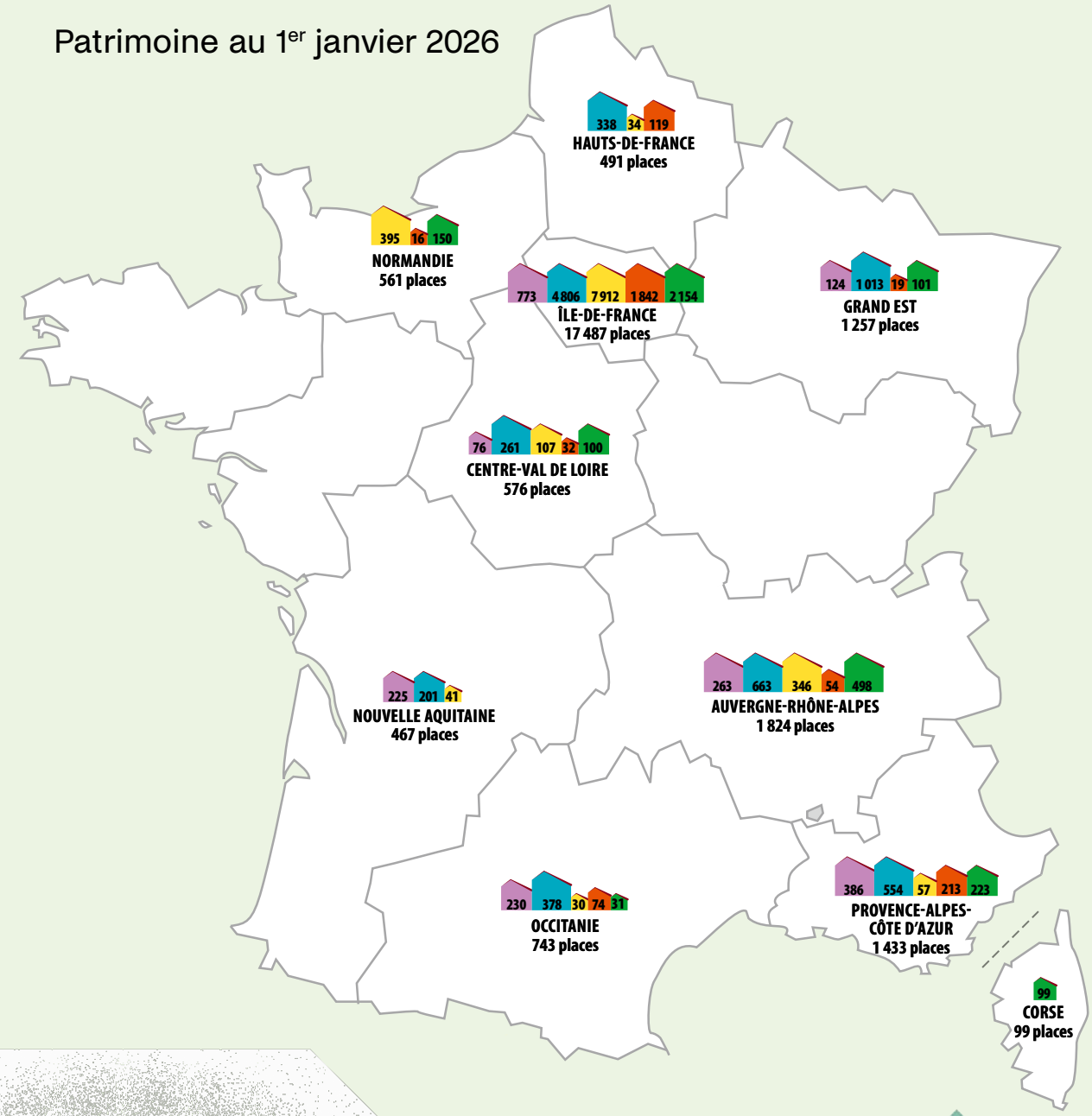
Jean Tournoux
président



Elisabeth Novelli
directrice générale

S'ENGAGER PARTOUT, RÉUSSIR ENSEMBLE

Patrimoine au 1er janvier 2026



Nombre de places par région :

DE 1 À 49 | DE 50 À 99 | DE 100 À 249 | 250 ET PLUS

- Résidences mobilité
- Logement des jeunes
- Résidences sociales
- Publics fragiles
- Résidences pour personnes âgées

Non représentés : 22 logements familiaux.

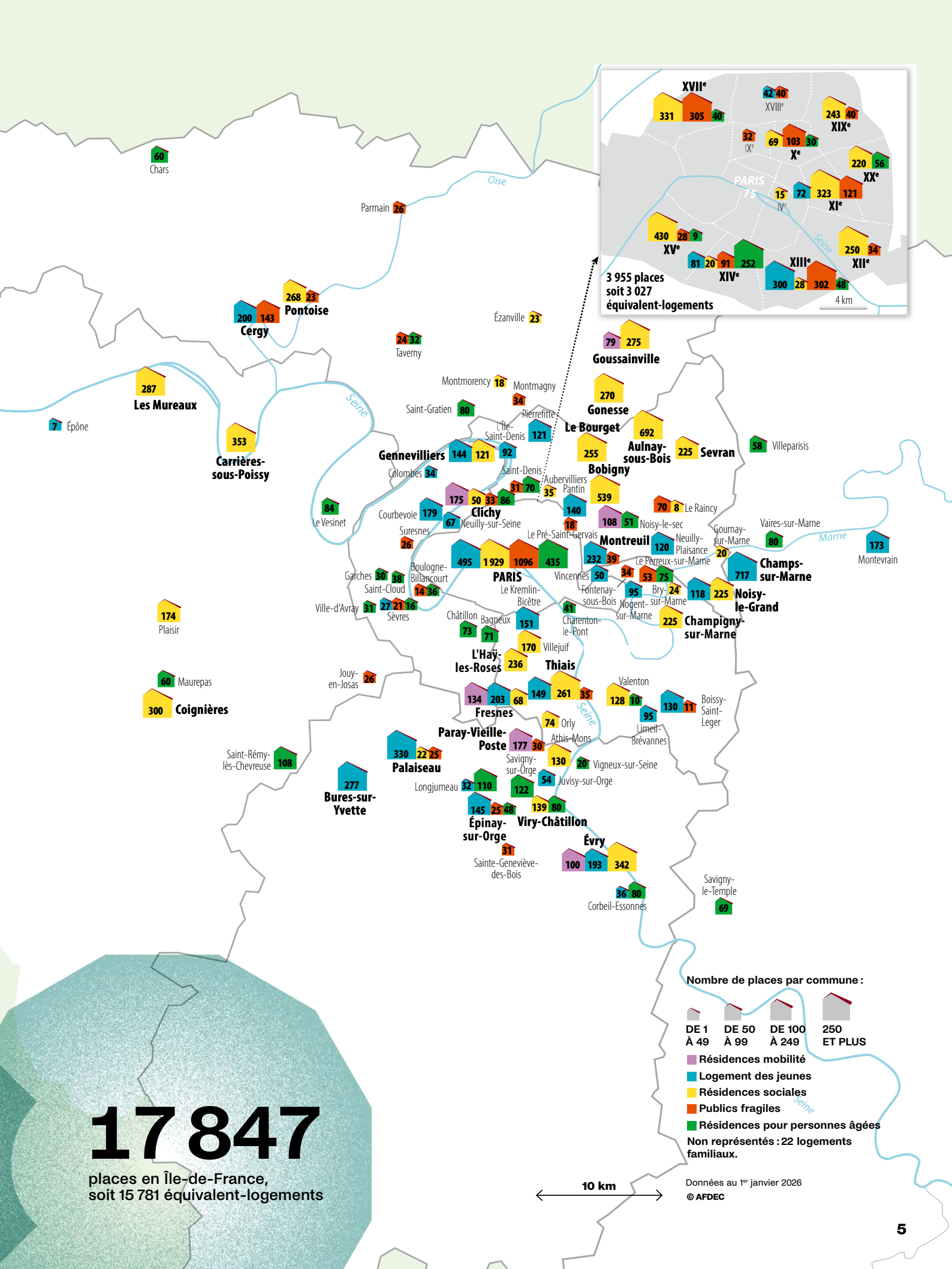
Données au 1er janvier 2026

© AFDEC

100 km

24 938

places en France,
soit 22 737 équivalent-logements



17 847

places en Île-de-France,
soit 15 781 équivalent-logements

AU CŒUR DES TERRITOIRES

Pour nous, chaque territoire est unique et appelle des réponses ajustées, souvent singulières, en matière de logement thématique. Aux côtés des élus, nous mettons notre expertise au service des enjeux locaux, en développant des solutions adaptées d'hébergement et de logement en structures collectives.

TRANSFORMER LES BESOINS LOCAUX EN SOLUTIONS CONCRÈTES

Difficultés d'accès au logement pour les jeunes, hausse de la précarité, mobilité professionnelle, isolement : les besoins des territoires évoluent rapidement et appellent des réponses adaptées. Filiale du groupe 3F dédiée à l'habitat accompagné, 3F Résidences développe des logements et des structures collectives pensés pour les publics qu'ils accueillent, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs, de salariés en mobilité ou de personnes en situation de fragilité.

CONSTRUIRE DES SOLUTIONS AVEC LES ACTEURS LOCAUX

Chaque résidence est développée en lien étroit avec les collectivités, les associations gestionnaires et les acteurs du territoire. Cette coopération permet d'apporter des réponses concrètes à des besoins identifiés : loger des étudiants à proximité des campus, accompagner le recrutement de salariés sur des bassins d'emploi en tension ou proposer des solutions d'hébergement adaptées aux publics les plus fragiles. Notre rôle est de transformer ces besoins locaux en projets utiles et durables.

APPORTER NOTRE EXPERTISE SINGULIÈRE AU SEIN DU GROUPE 3F

Au sein du groupe 3F, nous intervenons sur des opérations nécessitant une expertise spécifique en matière de logement accompagné et de résidences gérées. Résidences pour étudiants, foyers de jeunes travailleurs, pensions de famille ou résidences sociales : nous développons une offre complémentaire à celle des autres sociétés du groupe, avec une attention particulière portée à la qualité d'usage, à l'accompagnement des résidents et à l'intégration des projets dans leur environnement.

28 485

heures d'insertion dans le cadre des marchés de travaux

NOS ENGAGEMENTS EN ACTION

→ NANCY (54)

UNE RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS ADAPTÉE AUX USAGES

Dans un quartier en pleine transformation, nous avons livré en juillet 2025 l'extension et la réhabilitation d'une résidence universitaire gérée par la MGEL Logement, implantée sur un parking sous-utilisé. L'opération neuve a permis de créer 93 logements supplémentaires et d'adapter la résidence à de nouveaux usages et profils de résidents : apprentis, alternants ou jeunes professionnels. De nouveaux espaces partagés – coworking, cafétéria, local vélo – viennent compléter l'ensemble pour mieux répondre aux attentes du public accueilli.





→ THIAIS (94)

DES LOGEMENTS ÉTUDIANTS EN ÎLE-DE-FRANCE

Le logement étudiant est un enjeu clé pour les collectivités, en particulier en Île-de-France où la pression locative est forte. Livrée en juillet 2025, la résidence universitaire La belle Épine propose 149 logements étudiants à proximité de la ligne de métro 14 et du tramway T9, au cœur d'un quartier en transformation. Réalisée sur le site d'un ancien foyer de travailleurs migrants, cette opération de démolition-reconstruction contribue à diversifier l'offre de logement à destination des jeunes.



→ ÉPINAY-SUR-ORGE (91)

DES BESOINS MULTIPLES, UN PROGRAMME MIXTE

Au sein d'un ensemble immobilier mixte situé à proximité immédiate de la gare d'Épinay-sur-Orge et à 26 minutes en RER de Paris-Austerlitz, nous avons acquis en 2025, en état futur d'achèvement (Vefa), une résidence sociale jeunes actifs (RSJA), un foyer de jeunes travailleurs (FJT) et une pension de famille gérée par Emmaüs. La RSJA et le FJT, gérés par l'association ALJT, accueillent prioritairement des jeunes actifs de 26 à 32 ans, seuls ou en famille monoparentale. En réunissant plusieurs formes d'habitat accompagné au sein d'un même ensemble résidentiel, l'opération participe à la mixité sociale du quartier et à la diversification de l'offre de logement dans un secteur bien connecté aux bassins d'emploi franciliens.

59
logements jeunes actifs

86
logements jeunes travailleurs dont 3 dédiés aux personnes à mobilité réduite

25
logements dans la pension de famille, dont 2 dédiés aux personnes à mobilité réduite

→ ANNECY (74)

LOGER LES ACTIFS, UNE PRIORITÉ

Sur un territoire où les difficultés de logement freinent le recrutement et l'installation des salariés, nous avons livré en 2025, sur un terrain mis à disposition par la Ville d'Annecy à l'euro symbolique, la résidence mobilité Maryse Bastié. Cet ensemble de 71 logements temporaires pour actifs, géré par l'association AATES, accueillera prioritairement des salariés nouvellement recrutés dans le bassin annécien, notamment dans l'industrie, mais aussi des alternants, travailleurs saisonniers, intérimaires ou jeunes en insertion professionnelle.



→ DUNKERQUE (59)

AVEC LE CROUS, UNE DYNAMIQUE PARTENARIALE

En 2025, nous avons livré à Dunkerque une résidence universitaire de 70 logements au sein du quartier de la Citadelle, dans un secteur jusqu'alors peu doté en hébergements étudiants. Cette opération répond aux besoins liés au développement de l'université du Littoral Côte d'Opale et à l'ouverture de nouvelles formations d'ingénieur, qui renforcent l'attractivité du territoire. Créée en partenariat avec le Crous Lille Nord-Pas-de-Calais, la résidence permettra d'accompagner l'accueil de nouveaux étudiants à proximité de leur lieu d'études.



Les territoires ont des besoins très divers, à nous de les écouter

À Dunkerque, en construisant une résidence étudiante, nous avons répondu à une commande de la communauté urbaine et du Crous, qui souhaitait compléter son maillage territorial, en lien avec l'installation d'une école d'ingénieurs et l'ouverture de nouvelles filières. À Annecy, c'est une filiale d'Action Logement qui nous a alertés sur le besoin de logements abordables, en particulier pour les salariés à revenus modestes recrutés par l'industrie des composants pour l'horlogerie. Sur ce territoire en tension, notre résidence mobilité accueillera temporairement ces nouveaux venus, le temps qu'ils trouvent à se loger durablement."



Laurence Boucard
directrice déléguée
de 3F Résidences

AUX CÔTÉS DES HABITANTS

Accéder à son premier logement, commencer une vie professionnelle, retrouver de la stabilité après une rupture : derrière chaque résidence, il y a des parcours de vie à accompagner. Avec les collectivités et les associations gestionnaires, nous développons des solutions de logement adaptées aux publics fragiles et aux besoins sociaux des territoires.

AUX CÔTÉS DES PUBLICS JEUNES

Le logement est aujourd'hui un frein majeur à l'autonomie des jeunes. Difficultés à poursuivre ses études, à accepter un premier emploi ou à quitter le domicile familial : la hausse des loyers fragilise les parcours d'insertion. Alors que deux étudiants sur trois vivent sous le seuil de pauvreté, nous développons des logements accessibles qui permettent aux jeunes de se former, de travailler et de construire leur avenir dans de meilleures conditions.

AGIR ENSEMBLE AU SERVICE DES PLUS FRAGILES

La totalité de notre patrimoine est confiée à une centaine d'organismes gestionnaires. Pour répondre aux enjeux du vieillissement, de la santé mentale et de l'accroissement des précarités, nous développons avec eux des résidences adaptées aux besoins des publics accueillis. Parce qu'ils connaissent les réalités de terrain, ces partenaires participent aux projets dès les premières phases de la conception afin d'adapter les logements, les espaces collectifs et les usages aux besoins des résidents.

ACCUEILLIR ET INTÉGRER

Pour accueillir les personnes en situation de fragilité, nous créons des résidences intégrées à leur environnement et proches des services du quotidien. Leur implantation et leurs usages sont pensés pour favoriser l'autonomie des résidents, maintenir le lien social et éviter les situations d'isolement.

47 %
des places dédiées à des publics en situation de fragilité

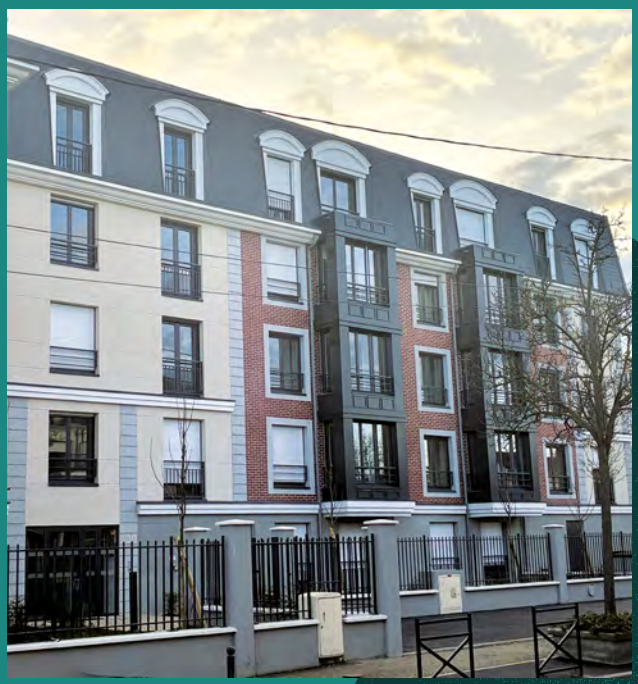
40 %
des places dédiées à des publics jeunes (étudiants, jeunes actifs)

NOS ENGAGEMENTS EN ACTION

→ NEUILLY-PLAISANCE (93)

LE LOGEMENT, TREMPLIN VERS L'ÂGE ADULTE

À proximité de la gare RER et du centre-ville, nous avons acquis en état futur d'achèvement (Vefa) un foyer de jeunes travailleurs (FJT) de 120 logements, répondant ainsi au souhait de la commune de développer des logements pour jeunes actifs. Géré par l'association ALJT, ce lieu de vie permet d'accompagner vers l'autonomie des jeunes en alternance ou en premier emploi. Les personnes accueillies peuvent commencer leur parcours résidentiel dans de bonnes conditions, apprendre à gérer au mieux leur budget et préparer, avec l'accompagnement de travailleurs sociaux, la recherche d'un futur logement indépendant.





→ LA CHAUSSÉE-SAINT-VICTOR (41)

LE LOGEMENT, CLÉ DE L'AUTONOMIE

Au sein d'une opération immobilière réalisée par 3F Centre Val de Loire, nous avons acquis en 2025 une pension de famille de 21 logements. Le site est localisé en entrée de ville, sur un axe structurant de l'agglomération de Blois, à proximité d'équipements commerciaux et publics, dans un environnement qui mêle habitat individuel et collectif. Dans cette pension de famille, deux travailleurs sociaux de l'association ASLD 41 (Accueil, soutien et lutte contre les détresses) accompagneront dans la durée des personnes seules, homme ou femme, en situation de précarité, d'exclusion ou d'isolement pour qui l'accès au logement de droit commun est difficile.



→ LE PERREUX-SUR-MARNE (94)

SORTIR DURABLEMENT DE LA PRÉCARITÉ

À proximité de l'artère commerçante du Perreux et à 20 minutes de Gare de Lyon en transports en commun, nous avons acquis en Vefa une pension de famille de 21 logements au sein de l'ensemble immobilier Interaction porté par Nexity, qui comprend également des logements en accession et des commerces en pied d'immeuble. Gérée par l'association Cités Caritas, cette pension de famille accueillera durablement des personnes ayant connu des situations de précarité. Elles y bénéficieront d'un accompagnement social et d'un cadre de vie convivial, propre à recréer du lien.

“Avec 10 résidences en gestion et 10 autres en projet, nous développons un partenariat étroit avec 3F Résidences. On peut vraiment parler de coconception avec le bailleur. Nous travaillons en transparence pendant toute la vie du projet, dès le montage et la programmation de l'opération. C'est essentiel pour anticiper la maîtrise des coûts en phase de gestion et garantir que le bâtiment livré correspondra bien au public qu'il doit accueillir.”

Jérôme Cacciaguerra
directeur général de l'ALJT

→ LYON (69)

HÉBERGER ET RÉINSÉRER, EN CENTRE-VILLE

Propriétaire d'un garage rue Saint-Michel à Lyon 7e, la Métropole de Lyon a souhaité y développer une solution d'habitat adapté géré par l'association Le Mas. Après démolition du bâtiment existant, nous avons construit un centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) de 18 logements. Le programme comprend également plusieurs espaces collectifs, notamment une laverie, une salle avec cuisine et un salon dans lesquels les intervenants de l'association proposent des activités aux résidents.



LA FIN D'UN PROGRAMME AMBITIEUX

Engagé en 2007, le vaste plan de traitement de 21 foyers de travailleurs migrants acquis par 3F Résidences s'est achevé en 2025. Il a permis de transformer progressivement ces structures d'hébergement collectif en 24 résidences sociales offrant des logements individualisés, confortables et sécurisés. Dans des contextes techniques, urbains et sociaux complexes, les opérations ont combiné acquisitions, réhabilitations lourdes, démolitions-reconstructions et mises aux normes. Grâce au soutien de l'État, d'Action Logement et des collectivités territoriales, 4 665 places ont été transformées en 4 232 logements individuels. Au-delà de la dimension immobilière, ce programme a nécessité un accompagnement social important des résidents pour assurer la continuité de l'hébergement et l'appropriation des nouveaux logements, en lien étroit avec les gestionnaires et les partenaires institutionnels.

De
4 665
places d'hébergement
à
4 232
logements
≈ 300
millions d'euros d'investissement cumulé

"La clôture de ce plan constitue un jalon structurant pour 3F Résidences. Marquant l'aboutissement d'un engagement sans faille de nos équipes sur une période longue, elle démontre l'expertise développée pendant ces 18 ans. Cette expertise sera dorénavant mise au service de nouvelles priorités patrimoniales et stratégiques, comme le développement de l'habitat thématique pour les jeunes en formation et en activité, les publics en grande précarité et les salariés en mobilité."

Elisabeth Novelli
directrice générale
de 3F Résidences

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, s'adapter au changement climatique et accompagner l'évolution des modes de vie : les objectifs de 3F Climat irriguent l'ensemble de nos projets de construction en maîtrise d'ouvrage directe. Nous privilégions, dans une logique de sobriété foncière, la transformation de bâtiments existants plutôt que leur démolition. Ces changements d'usage nous permettent de développer de nouveaux logements tout en limitant l'impact environnemental des opérations.

RÉNOVER NOTRE PATRIMOINE ÉNERGIVORE

Les publics accueillis dans nos résidences sont particulièrement exposés à la hausse du coût de l'énergie. En lien avec nos partenaires gestionnaires, nous engageons des travaux de rénovation énergétique pour améliorer le confort thermique des logements, réduire les consommations et limiter durablement les charges supportées par les résidents.

ACCOMPAGNER LES TRANSFORMATIONS TERRITORIALES

Les transformations économiques et industrielles de certains territoires créent de nouveaux besoins en logement, parfois massifs et rapides. Pour y répondre, nous développons des solutions innovantes et évolutives, capables de s'adapter dans le temps aux usages et aux publics accueillis. En Normandie, nous préparons ainsi avec 3F Normanvie un projet d'un millier de logements réversibles destiné à accompagner la construction du réacteur EPR2 de Penly, d'abord pour loger les salariés mobilisés sur le chantier puis, à terme, pour accueillir des familles venant s'installer durablement dans le bassin d'emploi.

86 %

de nos logements ont une étiquette énergétique comprise entre A et D

NOS ENGAGEMENTS EN ACTION



→ ORSAY (91)

DES LABOS AUX LOGEMENTS : UNE TRANSFORMATION D'USAGE AU CŒUR D'UN CAMPUS

Pour accueillir un nombre croissant d'étudiants, l'université Paris-Saclay a lancé un appel à projets autour de la transformation en résidence universitaire de trois bâtiments d'anciens laboratoires désaffectés, dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif de 55 ans. Lauréat de cet appel à projets, 3F Résidences aménagera 462 logements dans ces locaux situés sur le campus de l'université et à proximité de très nombreux sites de formation, y compris ceux du plateau de Saclay, accessibles par liaisons piétonnes ou par les transports en commun.

Si nous voulons attirer les meilleurs, nous devons les loger

Le besoin de logements étudiants sur le campus est lié à plusieurs facteurs. Chaque fois que le Crous modernise une résidence, nous perdons un tiers des lits car les standards ont évolué en termes de surface. Par ailleurs, l'université Paris-Saclay attire désormais bien au-delà de son territoire, y compris à l'international. Les étudiants sont de plus en plus mobiles ; si nous voulons les attirer, nous devons pouvoir les loger. Enfin, de grandes écoles qui ont une tradition d'hébergement de leurs élèves, comme l'ENS Paris-Saclay, viennent s'installer à Saclay mais sans leur écosystème de logement, qu'il faut reconstituer. Réaliser cette opération patrimoniale dans 15 000 m² de locaux vacants avait donc tout son sens."

Antoine Latreille
vice-président Patrimoine & Infrastructures de l'université Paris-Saclay



→ GENNEVILLIERS (92)

LOGER POUR FAVORISER L'ACCÈS À LA FORMATION

Propriétaire depuis 2024 de 80 % de la Maison de l'apprentissage située à Gennevilliers, l'Association ouvrière des Compagnons du Devoir et du Tour de France souhaite renforcer son offre de formation sur ce site en y relocalisant des formations en chaudronnerie, métallerie, métiers du génie climatique ou serrurerie afin d'y accueillir à terme 500 jeunes.
Sollicités pour développer un foyer de jeunes travailleurs (FTJ) sur un foncier résiduel, nous réaliserons un programme offrant 63 logements et 106 places, ainsi que 255 m² de locaux communs résidentiels.

→ PENLY (76)

UN CONCEPT INÉDIT POUR UN CHANTIER HORS NORMES

La construction de deux réacteurs nucléaires entre Dieppe et Le Tréport constitue un projet industriel majeur qui générera, pendant plus d'une décennie, des besoins considérables en matière de logement sur un territoire déjà sous tension.
Pour y répondre, nous développons avec 3F Normanvie une solution inédite de résidences réversibles. Dans un premier temps, près de 1 000 logements temporaires accueilleront les salariés mobilisés sur le chantier de l'EPR2 de Penly. À terme, ces bâtiments seront transformés en logements familiaux afin d'accompagner durablement le développement du bassin d'emploi.



→ PARIS 11E (75)

CONFORT D'HIVER ET D'ÉTÉ DANS UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

Au 151 avenue Ledru-Rollin, la rénovation d'une résidence étudiante de 72 logements construite en 1915 et gérée par le Crous nous a permis d'améliorer le cadre de vie et le confort des locataires, et de réduire les consommations d'énergie. Ce chantier a également été l'occasion de mettre en place, grâce à la désimperméabilisation des sols, des cuves de récupération des eaux pluviales et de végétaliser les toitures et la cour.
Ces îlots de fraîcheur répondent aux enjeux de résilience climatique dans la capitale.



→ MALAKOFF (92)
Dans un ensemble immobilier de bureaux qui fera l'objet d'une complète restructuration, 3F Résidences livrera en 2029 un foyer de jeunes travailleurs de 99 logements dont la gestion sera confiée à l'ALJT.

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 1er 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 !

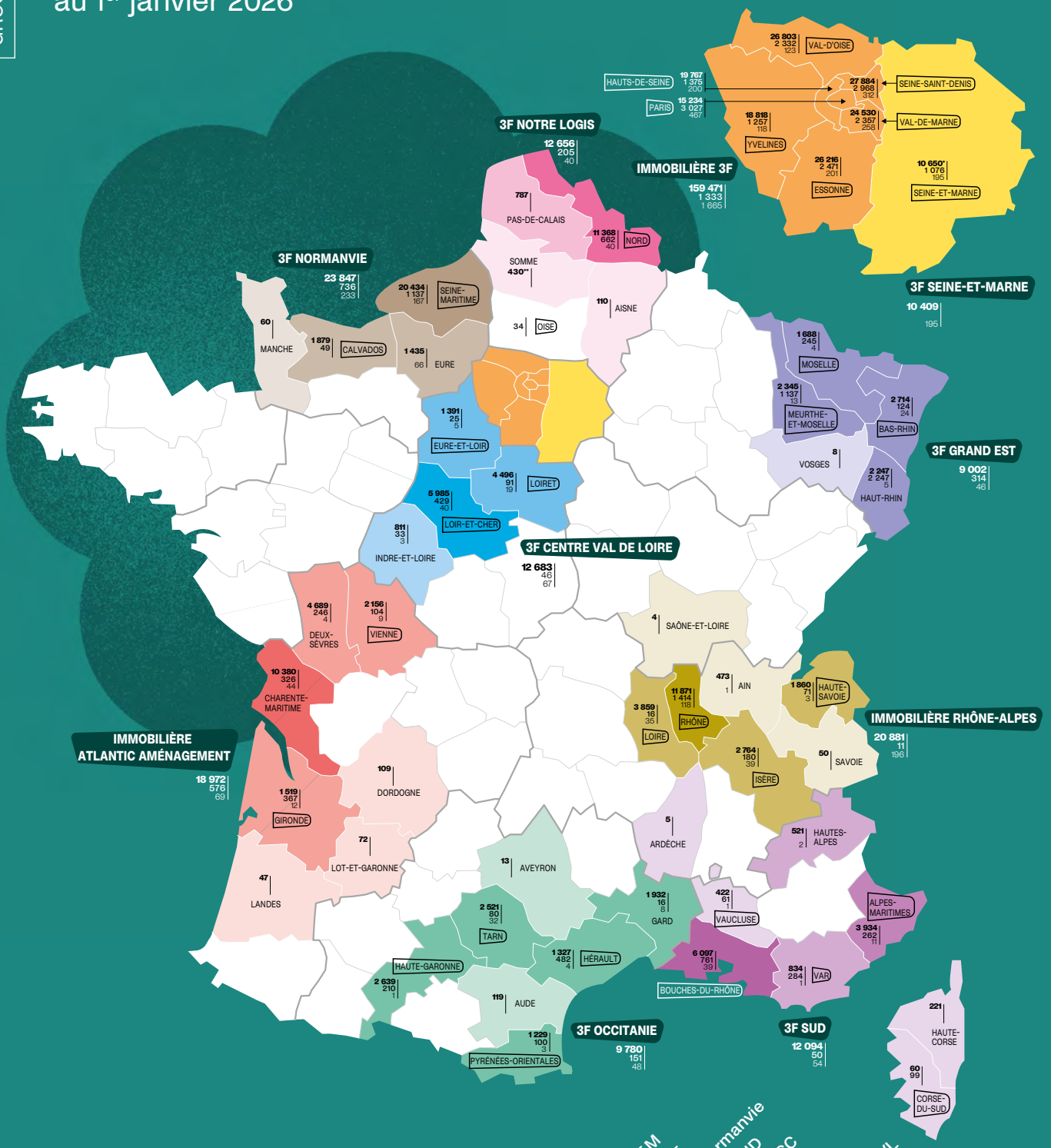


Frédéric Carré
président du Conseil d'administration d'Action Logement Immobilier

GROUPE 3F

PATRIMOINE

au 1er janvier 2026



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 Normanvie

1 751
communes d'implantation

55
départements couverts

289 819
logements locatifs

26 159
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 Normanvie	**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**	**22 737**	**19**

3F Résidences
88, avenue de France, 75638 Paris Cedex 13
www.groupe3f.fr/3f-residences

Direction de la publication : Direction de la marque et de la communication
Conception éditoriale et rédaction : Agence Bastille, Françoise Moinet
Conception graphique et réalisation : Agence Bastille
Crédits photos : 3FR, Agence 11h45, Dorian Rollin pour Oslo Architectes, 3FCVL, Marie-Laure Luca Photographe, Maxime Bessières, Brigitte Bouillot