

**Auvergne-Rhône-Alpes**

# *Agir* pour demain

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025



## **Une présence nationale solide, une connaissance fine des réalités locales**

Fort de vingt ans de développement, le Groupe Vilogia s'appuie sur son assise nationale pour répondre aux besoins spécifiques des territoires. Partout en France, des solutions sur mesure émergent pour permettre à chacun de mieux habiter, travailler, étudier ou s'épanouir à chaque étape de la vie.

## Philippe Rémignon

Président du Directoire de Villogia



# Inventer de nouveaux équilibres

La crise du logement s'inscrit dans la durée. Partout, les tensions sur le foncier, la hausse des coûts de construction et les exigences réglementaires bousculent le modèle du logement social.

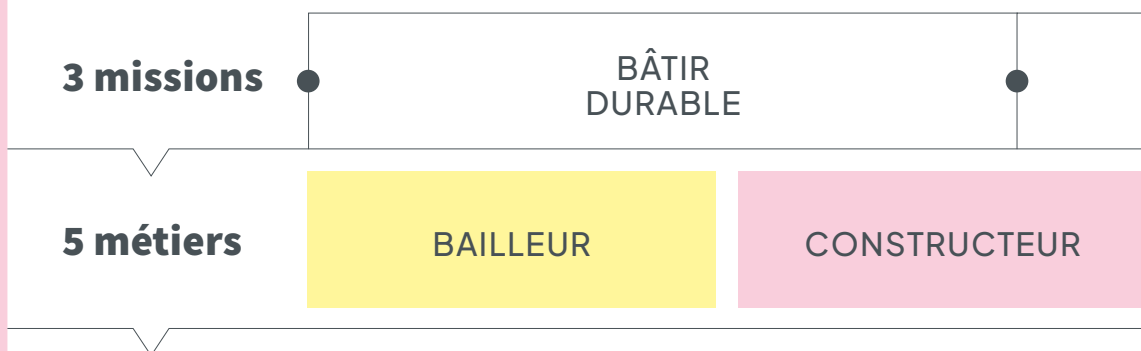
Face à ce constat, nous avons fait **le choix de l'action et de la décision**. Dès 2024, des décisions structurantes ont été engagées pour sécuriser notre trajectoire et préserver notre capacité d'investissement.

Ce choix renforce notre raison d'être : **loger abordable, bâtir durablement, accompagner solidairement**.

Forts de notre implantation nationale et de l'autonomie de nos directions locales, nous nous appuyons sur des équipes engagées pour inventer, avec nos partenaires, les équilibres durables de demain.

## Un modèle au service de l'intérêt général

Des missions claires, des métiers complémentaires et une ambition commune : agir concrètement pour la société, les territoires, les habitants et la planète.



### Enjeux

- 2,9 millions de demandes de logement social en attente
- La rotation du parc
- La maîtrise du coût de la construction
- La rénovation énergétique
- La restructuration du monde HLM pour atteindre la taille critique

### Stratégie

#### Bailleur développeur

- Plus de 9 000 logements construits et 7 000 logements réhabilités d'ici 2028
- Fusions (SEM et OPH)
- Coopérations

#### Partenaire de référence des territoires

- Coordination avec les bailleurs locaux
- Acteur clé de la rénovation urbaine
- Revitalisation des centres-villes
- Aménagement de friches industrielles

#### Une offre diversifiée et humaine

- Pour répondre à tous les besoins : familles, étudiants, jeunes actifs, seniors, personnes en grande précarité
- L'animation professionnelle par Agiras

LOGER  
ABORDABLE

ACCOMPAGNER  
SOLIDAIRE

AMÉNAGEUR

PROMOTEUR

SYNDIC DE  
COPROPRIÉTÉ

## Ressources

### Patrimoniales

- 91 711 logements au 31/12/2025
- 72 % sociaux
- 19 % intermédiaires
- 9 % très sociaux

### Humaines

- 1 327 collaborateurs
- 21 agences de proximité sur 8 territoires

### Financières

- 757 M€ de chiffre d'affaires en 2025
- 848 M€ investis dans le parc immobilier en 2025
- Des actionnaires solides à l'échelle du Groupe : CMI\*, Action Logement Immobilier, Ceetrus France

### Partenariales

- Métier : Septalia, La Méta, Néo-Polis, Grand Paris Habitat

## Utilité

### Utile aux territoires

- 3 809 logements neufs livrés ou acquis en 2025
- 2 321 constructions lancées en 2025
- 12 projets d'aménagement, 4 600 logements à terme, soit 342 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### Utile à la société

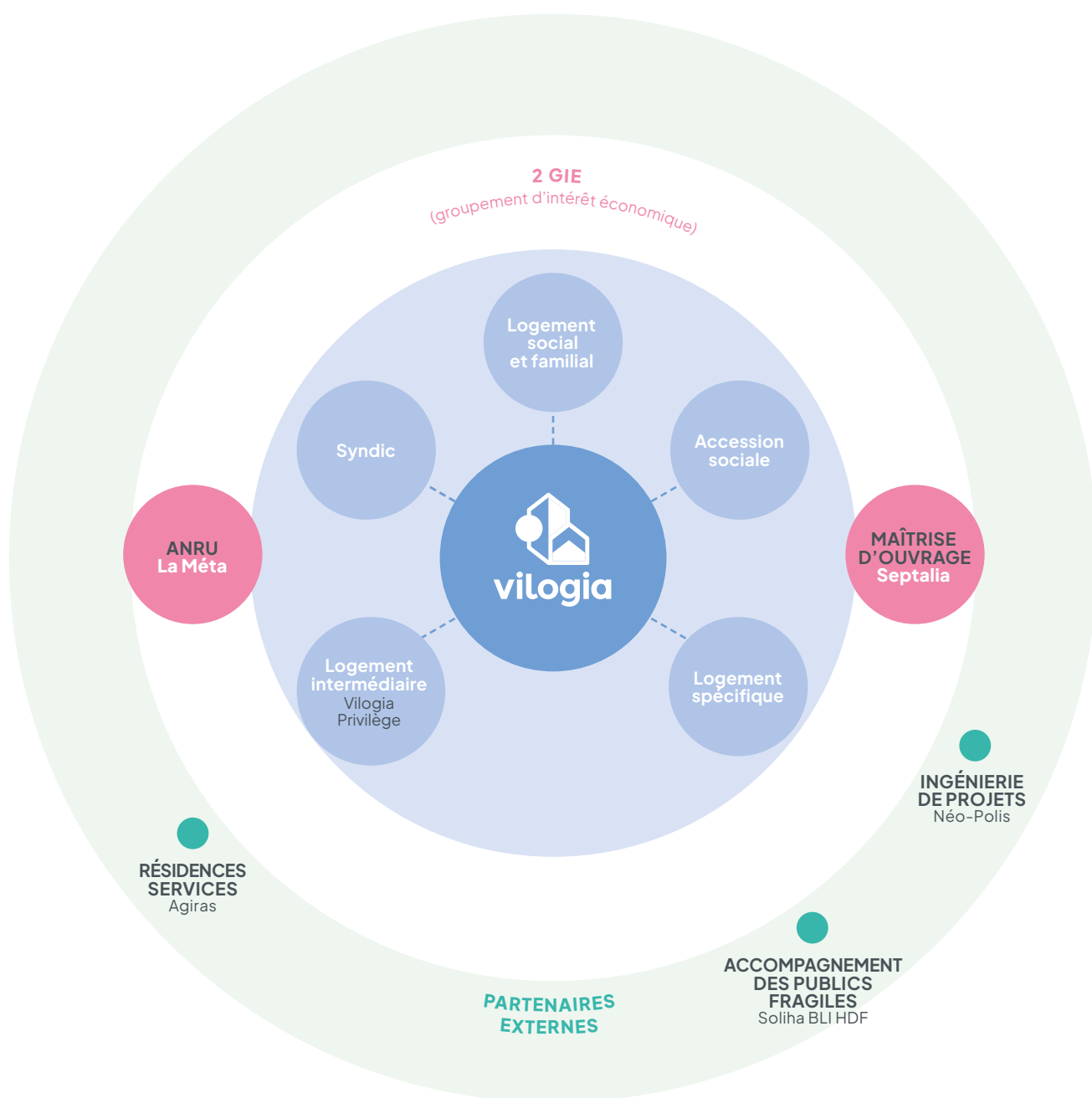
- 190 000 personnes logées
- 5 910 attributions en 2025
- 31 sites de rénovation urbaine

### Utile à la planète

- 1 510 logements réhabilités en 2025
- + 1,45 % de performance énergétique moyenne du patrimoine

\*Compagnie Métropolitaine d'Investissement

# Un écosystème mobilisé au service des territoires





**190 000**  
personnes logées



**1 327**  
collaborateurs



**2 321**  
constructions  
lancées

**3 809**  
logements neufs  
livrés ou acquis

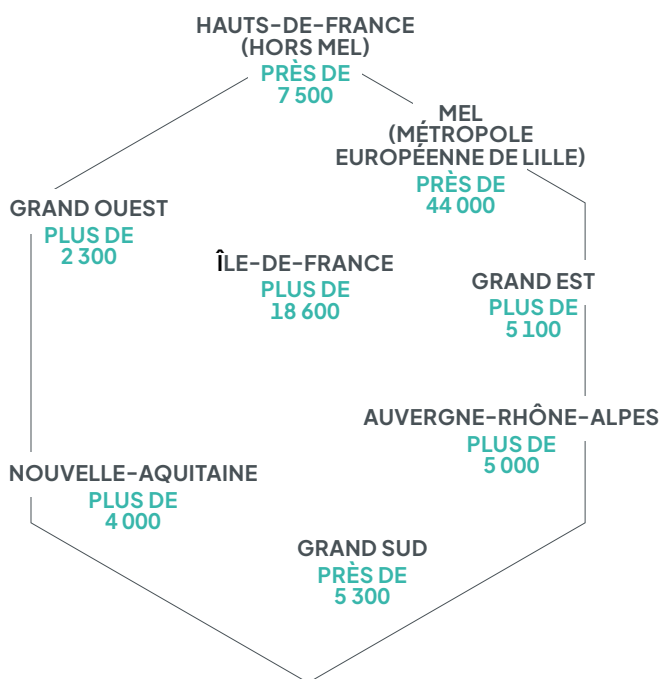
**1 510**  
logements réhabilités

**405**  
logements vendus



Près de  
**92 000**  
logements

au 31/12/2025





***“Être utile au territoire, c’est écouter, comprendre et proposer des solutions d’habitat adaptées aux besoins locaux. Cette proximité avec les élus et les partenaires fait notre force au quotidien.”***



**Romain Albert**  
Directeur de territoire  
Auvergne-Rhône-Alpes

# Être utile et innover

**Avec plus de 5 000 logements sur la métropole lyonnaise et la Haute-Savoie, le Groupe Vilogia s’affirme depuis 2011 comme un acteur dynamique, expert des projets complexes et de grande ampleur.**

En Auvergne-Rhône-Alpes, le Groupe se distingue par son agilité et sa forte capacité d’intervention en maîtrise d’ouvrage directe, qui représente près de 60 % de sa programmation.

Pour répondre finement aux besoins des élus, des habitants et des employeurs locaux, le territoire développe une offre multiproduit : logements familiaux, étudiants, seniors, jeunes actifs ou encore accession à la propriété. Cette approche sur mesure accompagne les parcours résidentiels au plus près des réalités de chaque commune.

Depuis cinq ans, cette dynamique s’étend à la Haute-Savoie et au bassin franco-genevois, avec une attention particulière portée au logement des actifs, des travailleurs saisonniers et des habitants.



**Le campus Porte des Alpes de Bron** accueille de nouveaux logements étudiants.

*“Le projet de la résidence étudiante Alice Guy à Bron-Saint-Priest illustre notre capacité à fédérer plusieurs acteurs autour d’une ambition commune, et à créer de la vie au cœur d’un quartier.”*

**Romain Albert**  
Directeur de territoire  
Auvergne-Rhône-Alpes

## Des projets d’envergure pour transformer la ville

Sur la métropole de Lyon, le Groupe participe activement au développement urbain et à la création d’une offre de logements adaptée aux besoins locaux.

Le projet mené avec le CROUS à Bron-Saint-Priest en est une illustration majeure : 348 logements ont été livrés pour la rentrée 2025. Au-delà de l’habitat, ce projet participe à l’animation du quartier en intégrant des commerces et services en rez-de-chaussée.

**348**  
**LOGEMENTS ÉTUDIANTS LIVRÉS**  
**POUR LA RENTRÉE 2025**



**La résidence Regent Park à Meyzieu**, pour les jeunes actifs et les seniors.

À Meyzieu, la résidence Regent Park démontre cette capacité à piloter des opérations mixtes : 95 logements répartis entre locatif, accession et solutions pour jeunes actifs et seniors.



**Renaud Payre**  
Vice-Président  
Métropole de Lyon

*“Pour répondre aux tensions sur le logement, nous avons besoin de partenaires qui savent s’adapter et mener des projets d’envergure.”*

## Une dynamique de co-construction

La réussite des projets repose sur des partenariats durables. Le Groupe collabore étroitement avec la Métropole de Lyon sur des projets d’aménagement urbain complexes, ou avec des partenaires institutionnels comme les Hospices Civils de Lyon (HCL) pour loger le personnel hospitalier.



Vilogia signe **un partenariat avec les Hospices Civils de Lyon** pour faciliter l’accès au logement des professionnels hospitaliers.



La résidence Félix et Flora, dans le 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon.

## Rendre l'accès possible

Pour sécuriser les parcours résidentiels, des solutions d'accès sociale sont déployées. En 2025, 47 logements ont été commercialisés en Bail Réel Solidaire (BRS) sur la métropole de Lyon. Ce dispositif permet à des ménages modestes de devenir propriétaires à un prix inférieur à celui du marché, en dissociant le foncier du bâti.

**47**

**PREMIERS LOGEMENTS  
EN BRS SUR LA MÉTROPOLE DE LYON  
POUR LA RENTRÉE 2025**

## Innover pour un habitat inclusif

Le lien social est au cœur de chaque projet. Dans les résidences seniors, les espaces communs et les animations sont conçus pour favoriser la convivialité et maintenir l'autonomie des habitants. Cette approche s'applique aussi au logement étudiant avec la signature d'une première convention de gestion avec Agiras pour l'animation de 76 logements à Villeurbanne. Ce spécialiste est le partenaire privilégié de Vilogia. Il assure l'accompagnement social et l'animation des sites, répondant aux besoins spécifiques des étudiants, des seniors et des jeunes actifs.

**76**

**LOGEMENTS ÉTUDIANTS  
ANIMÉS AVEC AGIRAS.**



Vilogia et Agiras signent une première convention pour dynamiser le logement étudiant à Villeurbanne.

# Chiffres clés

sur le territoire Auvergne-Rhône-Alpes

**46**

collaborateurs

**52 M€**

investis dans le parc

Près de **700**  
logements livrés

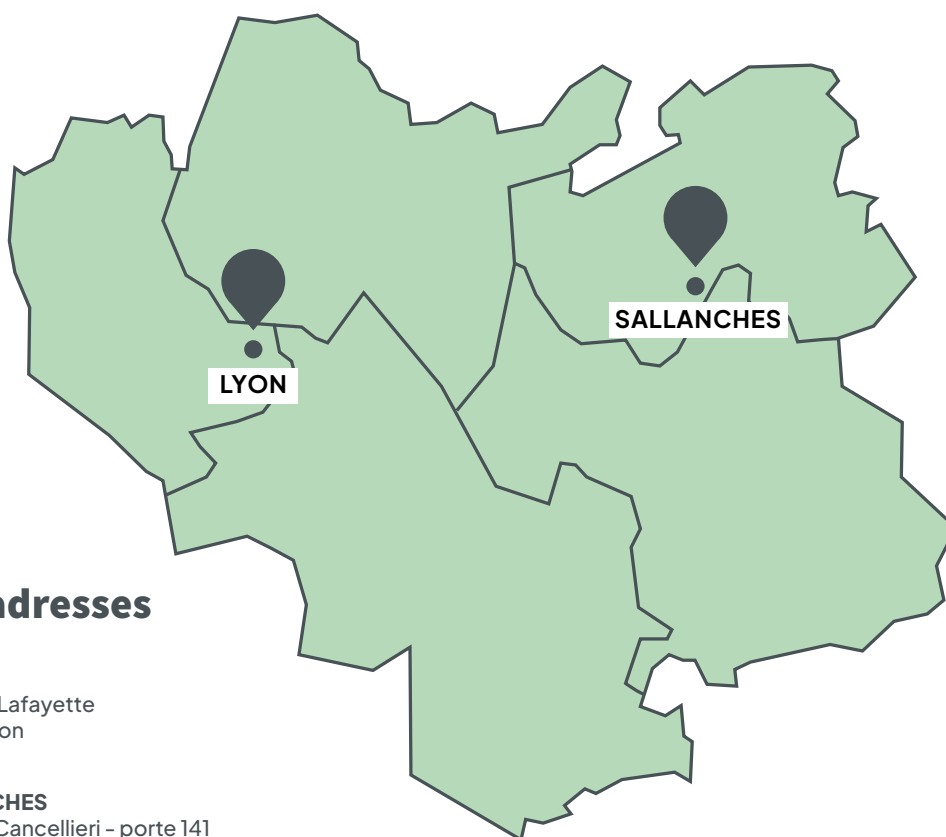
Près de **11 000**  
personnes logées

**39 M€**  
de chiffre d'affaires

Plus de **5 000**  
logements

Le développement se poursuit avec des objectifs ciblés sur la métropole lyonnaise, la Haute-Savoie et le Pays de Gex. Les priorités : renforcer l'offre multiproduit et accélérer l'accès social à la propriété ainsi que le logement intermédiaire.

En s'appuyant sur des montages économiques innovants et des partenariats solides, le Groupe confirme sa volonté d'apporter des réponses concrètes aux enjeux d'habitat, d'attractivité et de cohésion sociale de la région.



## Nos adresses

**LYON**  
87 Cours Lafayette  
69006 Lyon

**SALLANCHES**  
1025 rue Cancellieri - porte 141  
74700 Sallanches



 vilogia.fr

 vilogia

 vilogiagroupe

Édité par la Direction de la Communication de Villogia - mars 2026  
Conception - Réalisation : Véra - alcalie.fr  
Crédits photographiques : Équipes Villogia, Frédéric Iovino,  
Marie Eneau, Guillaume Atger, Sémaphore, AAgroupe, iStock 2026.

