

Grand Est

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.

3 missions

**BÂTIR
DURABLE**

5 métiers

BAILLEUR

CONSTRUCTEUR

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 m² de surface de plancher

Utile à la société

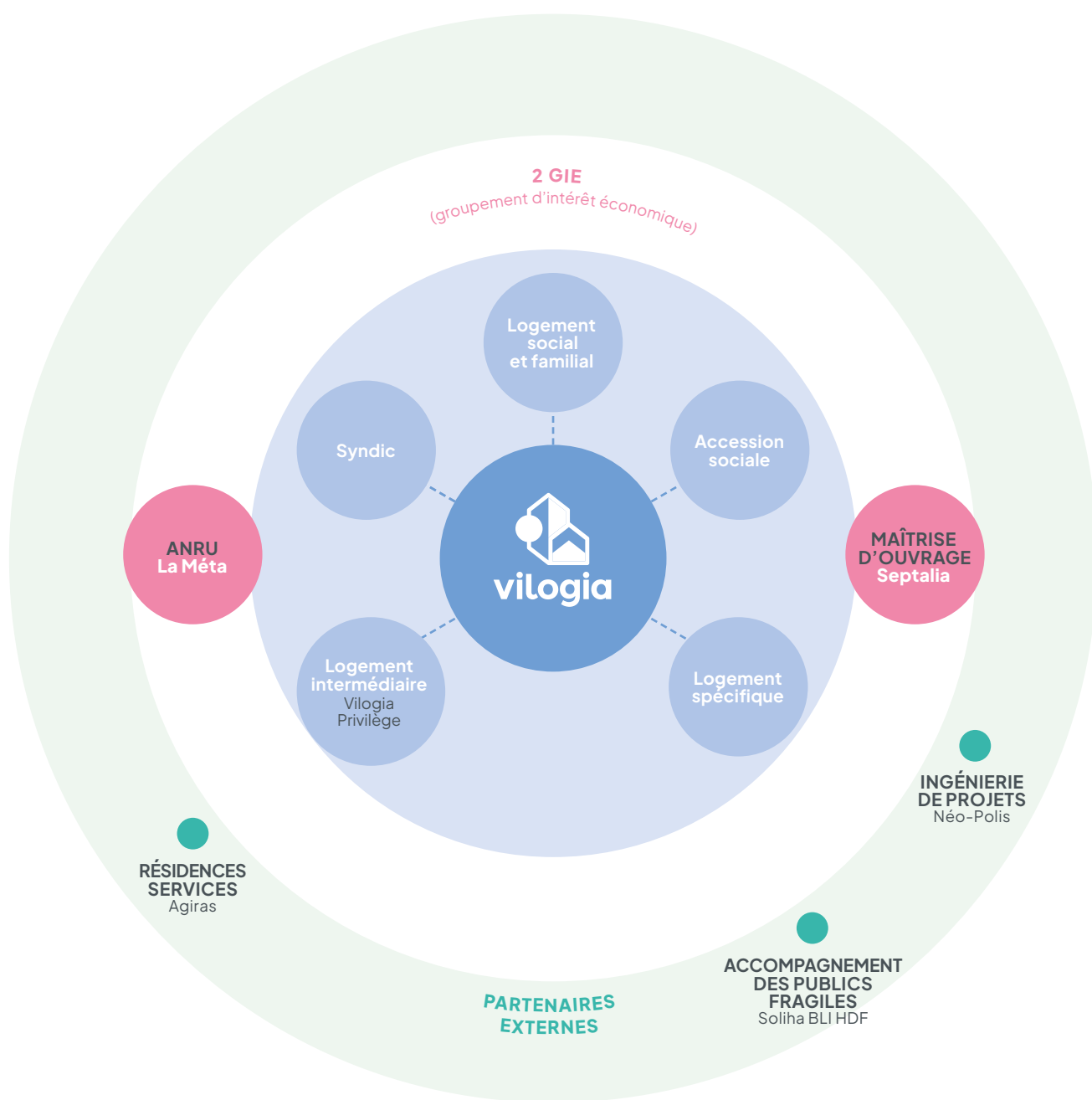
- 190 000 personnes logées
- 5 910 attributions en 2025
- 31 sites de rénovation urbaine

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

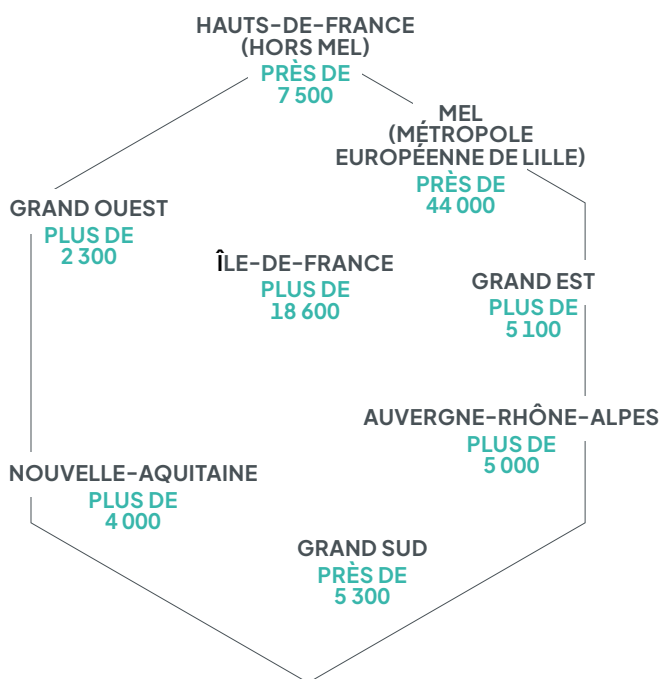
1 510
logements réhabilités

405
logements vendus



Près de
92 000
logements

au 31/12/2025





“Notre mission est de répondre au parcours résidentiel des habitants, de l’accession sociale au logement locatif, avec agilité et précision.”



Marie Eber
Directrice de territoire
Grand Est

Grand Est : un territoire en action

En franchissant le cap des 5 000 logements, le territoire Grand Est confirme sa dynamique en Alsace et en Lorraine. Elle repose sur une capacité unique à concevoir des offres multiproduits, adaptées aux besoins des habitants et des communes.

De Strasbourg à Mulhouse, en passant par Metz et Nancy, des solutions sur mesure émergent : logements étudiants, résidences pour jeunes actifs, pour seniors et logements intermédiaires.

Ce travail de “dentelle” s’appuie également sur de l’innovation urbaine, à l’image des projets de reconversion de bureaux. Transformer l’existant en habitat durable est une réponse concrète aux enjeux du territoire.



Une référence de recyclage urbain

Projet emblématique de 141 logements, la reconversion de la rue aux Arènes transforme d'anciens bureaux en une résidence mixte et intergénérationnelle. Seniors, jeunes actifs et étudiants y côtoient la nouvelle agence de Metz. En associant construction neuve, surélévation et réemploi, cette opération de recyclage urbain réussie est aussi créatrice de proximité et de lien social.

Recyclage urbain et mixité sociale

Transformer, adapter, loger

La dynamique territoriale se traduit par des projets diversifiés. À Strasbourg, le projet de réhabilitation de La Ruche a transformé d'anciens bureaux en 84 logements pour jeunes actifs, incluant 800 m² d'espaces verts. À Mulhouse, la résidence Marguerite Mutterer propose désormais des logements entièrement adaptés aux personnes à mobilité réduite. Enfin, le Groupe Vilogia développe les logements intermédiaires pour renforcer l'offre locative et l'accession pour les jeunes actifs et les familles.



Résidence **La Ruche à Strasbourg**



Résidence **Marguerite Mutterer à Mulhouse**



Résidence séniors à Eckbolsheim



La proximité en action

Dans le Grand Est, la relation de confiance avec les habitants se fonde sur la proximité. Elle s'appuie sur un réseau de locataires ambassadeurs, véritable relais du dialogue au sein des immeubles. Elle s'incarne aussi dans des actions concrètes : fêtes des voisins, ateliers de jardinage et projets artistiques.

“L’humain est au cœur de notre action : chaque résidence à taille humaine permet d’ajouter de la valeur sociale et de créer des liens durables.”

Marie Eber

Directrice de territoire
Grand Est

Devenir propriétaire : une ambition accessible

En 2025, l’accession sociale s’accélère avec 63 ventes et 52 réservations levées. Pour permettre aux familles modestes de devenir propriétaires, la stratégie du Groupe Vilogia s’appuie sur le Prêt Social Location-Accession (PSLA) et le Bail Réel Solidaire (BRS). En dissociant la propriété du bâti de celle du foncier, le BRS réduit significativement le coût d’achat d’un logement.

63

LOGEMENTS VENDUS



Chiffres clés

sur le territoire Grand Est

47

collaborateurs

114 M€

investis dans le parc

Plus de **700**
logements livrés

Plus de **9 000**
personnes logées

683
attributions

Plus de **5 100**
logements

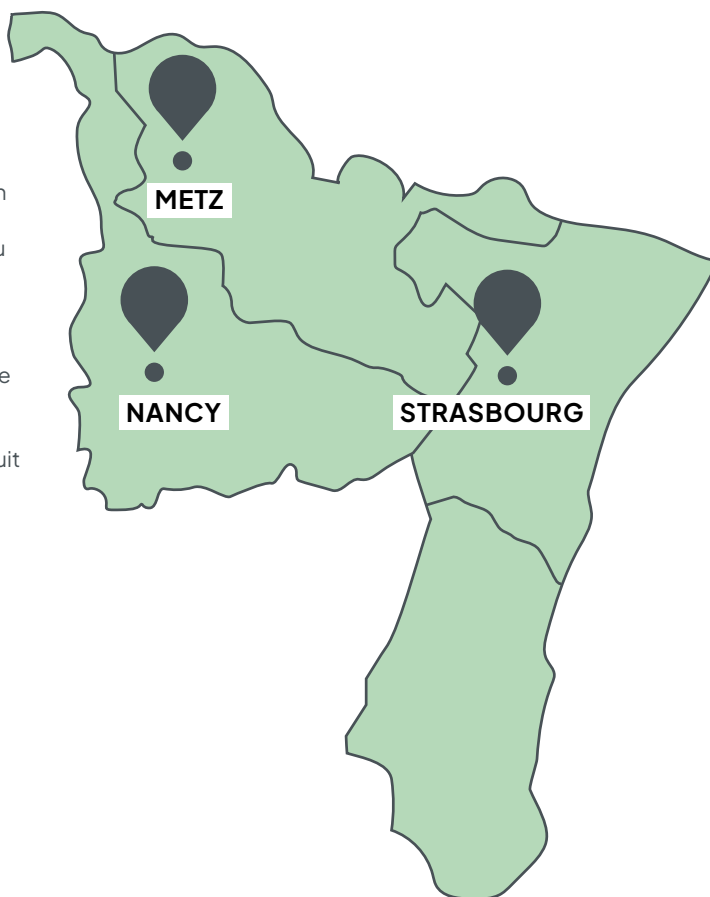
29,6 M€
de chiffre d'affaires

Une ambition : développer l'accèsion à la propriété

Le territoire Grand Est aborde 2026 avec une conviction : répondre à chaque besoin résidentiel, de l'étudiant au senior, du locataire au propriétaire, du centre-ville au quartier en renouvellement.

L'innovation urbaine reste au cœur de sa stratégie avec la poursuite d'opérations de recyclage de bureaux et de réemploi, une réponse concrète à l'objectif zéro artificialisation des sols. L'offre multiproduit continue aussi de s'élargir pour couvrir l'ensemble des profils et des situations de vie.

En 2026, l'accession sociale à la propriété s'impose comme priorité, via le PSLA ou le BRS. À travers ces dispositifs, Vilogia souhaite permettre à davantage de familles de franchir le cap de la propriété.



Nos adresses

METZ

103 rue aux Arènes
57000 Metz

NANCY

2-4 rue du Cardinal Tisserant
BP 80816
54011 Nancy

STRASBOURG

19 rue de Genève
67000 Strasbourg



 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, Nexity,
Jabo Promotions, Simon Levailant, iStock 2026.

