

Grand Ouest

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

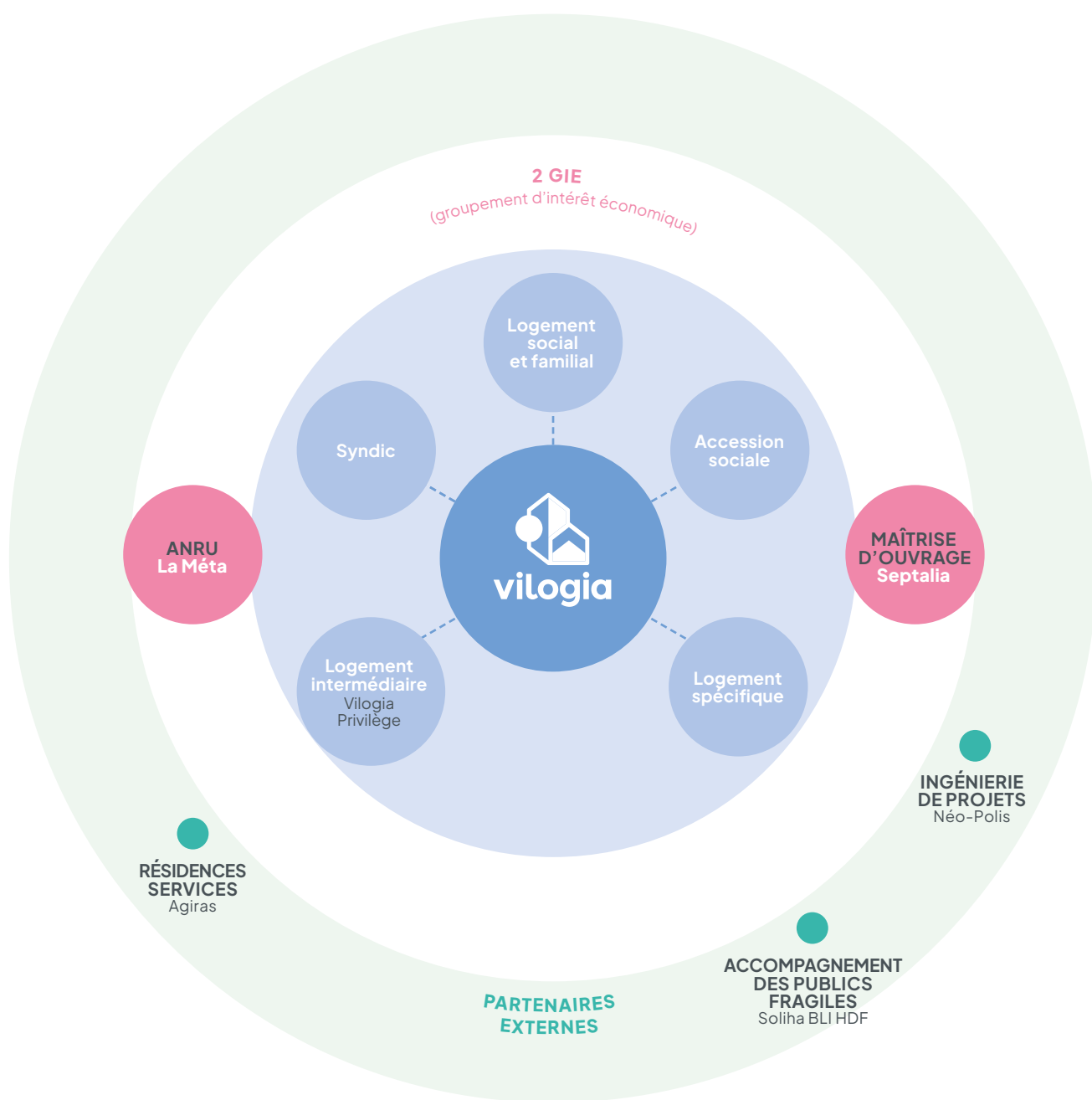
- 190 000 personnes logées
- 5 910 attributions en 2025
- 31 sites de rénovation urbaine

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

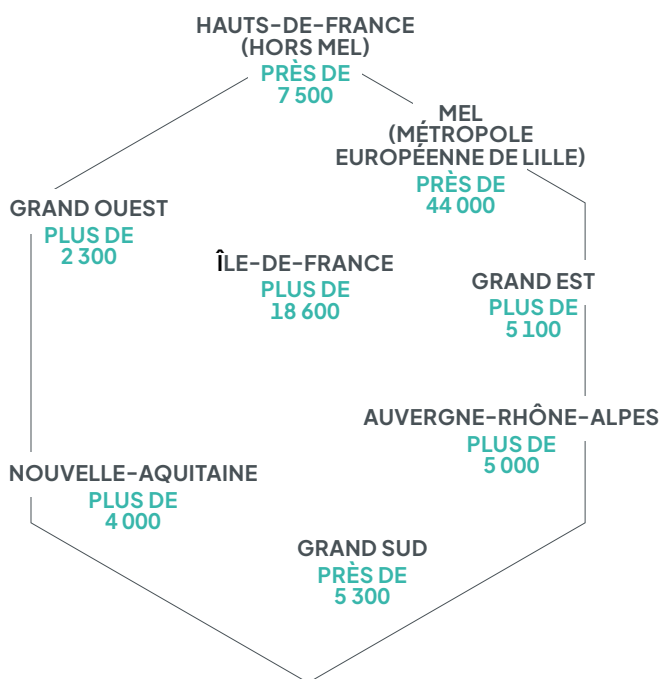
1 510
logements réhabilités

405
logements vendus



Près de
92 000
logements

au 31/12/2025





“Construire au bon endroit et maintenir un patrimoine de qualité : c’est notre contrat avec le territoire. Chaque programme, chaque réhabilitation est une réponse sur mesure qui allie performance énergétique, confort des habitants et accompagnement social de proximité.”



Julien Biger
Directeur de territoire
Grand Ouest

Une dynamique de proximité

Présent dans le Grand Ouest depuis 2007, le Groupe a une croissance équilibrée. En quelques années, le parc en Loire-Atlantique et en Vendée a poursuivi son développement pour atteindre 2 300 logements.

Cette expansion maîtrisée combine construction neuve et réhabilitation, notamment via les programmes de renouvellement urbain.

Au-delà du bâti, l’ambition est sociale et citoyenne. En lien étroit avec les collectivités et le tissu associatif, le patrimoine évolue pour proposer, quartier par quartier, des réponses adaptées aux réalités locales.

En 2026, accompagner les parcours résidentiels vers la propriété est une priorité. Qu’il s’agisse de vente HLM, de Bail Réel Solidaire (BRS) ou d’accession sociale, une large palette de solutions est mobilisée pour permettre aux ménages modestes et intermédiaires de devenir propriétaires.

Créer du lien social

Le “bien-vivre ensemble” se construit par des actions concrètes. Dans le quartier du Chêne des Anglais à Nantes, la réhabilitation des résidences Aetas et Aureum s’accompagne d’un projet social structurant. En rez-de-chaussée, une ressourcerie petite enfance et une maison d’assistantes maternelles dynamisent la vie locale. Sans oublier les jardins partagés. Pour rompre l’isolement des seniors, un réseau de confiance est déployé en partenariat avec Malakoff Humanis et Le Coup de Main Numérique. Cette démarche collective renforce durablement la cohésion et la qualité de vie au cœur du quartier.



Un nouvel espace de partage et de services en rez-de-chaussée pour dynamiser la vie locale et soutenir les familles.



Résidences Aetas et Aureum : une réhabilitation au service du confort des habitants.

“Les partenariats associatifs et économiques créent un écosystème local qui renforce la cohésion et l’innovation sociale.”

Julien Biger

Directeur de territoire
Grand Ouest

“Rompre l’isolement numérique, c’est donner aux seniors les clés de leur autonomie. Maîtriser les outils digitaux leur permet de rester acteurs de leur quotidien.”



Laurent Guilhaudin

Directeur de l’association
Le Coup de Main Numérique



Résidence Matera à Nantes : une offre de logements intermédiaires pour répondre à la tension locative.

Développer une offre de logements neufs adaptée

L’offre de logements neufs s’adapte à la diversité des territoires. À Maché et Sainte-Florence, deux opérations totalisant 50 logements sont en chantier pour une livraison prévue en 2026. En parallèle, Vilogia renforce son offre de logements intermédiaires à Nantes avec la livraison d’une vingtaine de logements répartis dans les résidences Aquilon et Matera. Gérés par la filiale Vilogia Privilège, ces nouveaux logements portent à 100 le nombre de logements intermédiaires sur le territoire et confirment l’engagement du Groupe en faveur du développement des communes, notamment en zones tendues.

100

**LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES
DÉVELOPPÉS À NANTES**



Résidence Clos Saint-Gildas à Grandchamp-des-Fontaines : une opération mixte alliant neuf et réhabilitation.

Garantir un patrimoine performant

Dans le Grand Ouest, 90 % des logements sont classés A, B ou C. Ce résultat repose sur une exigence forte en matière d'entretien et sur un développement soutenu du parc neuf. À Grandchamp-des-Fontaines, un programme de 22 logements associe ainsi réhabilitation et construction neuve. Cette capacité à transformer l'existant s'illustre aussi à Nantes, où une ancienne chapelle réhabilitée accueille désormais les bureaux et l'agence locale du Groupe.

90 %
DU PARC CLASSÉ A, B OU C



Agence Vilogia de Nantes : une ancienne chapelle réhabilitée en bureaux de proximité.

Favoriser l'accèsion sociale

L'accèsion à la propriété est une étape clé du parcours résidentiel. Grâce à l'agrément d'Organisme de Foncier Solidaire (OFS), le Groupe développe la vente de logements en Bail Réel Solidaire (BRS). Ce dispositif permet à des ménages modestes de devenir propriétaires à un coût maîtrisé, en dissociant le foncier du bâti.



Loger les salariés

Faciliter l'accès au logement des salariés est un levier majeur d'attractivité. À Aizenay et au Poiré-sur-Vie, 51 logements sortent de terre sur deux anciennes friches. Lauréat d'un appel à projets de la communauté de communes Vie et Boulogne et de l'EPF Vendée, Vilogia déploie des résidences pensées pour répondre aux besoins et au budget des jeunes actifs. Ces réalisations soutiennent l'économie locale en permettant aux salariés de s'installer au plus près de leur emploi.

51
LOGEMENTS POUR SALARIÉS



Chiffres clés

sur le territoire Grand Ouest

28

collaborateurs

21 M€

investis dans le parc

90 %

du patrimoine en étiquette A, B ou C

Près de **5 100**

personnes logées

147

logements livrés

Plus de **2 300**

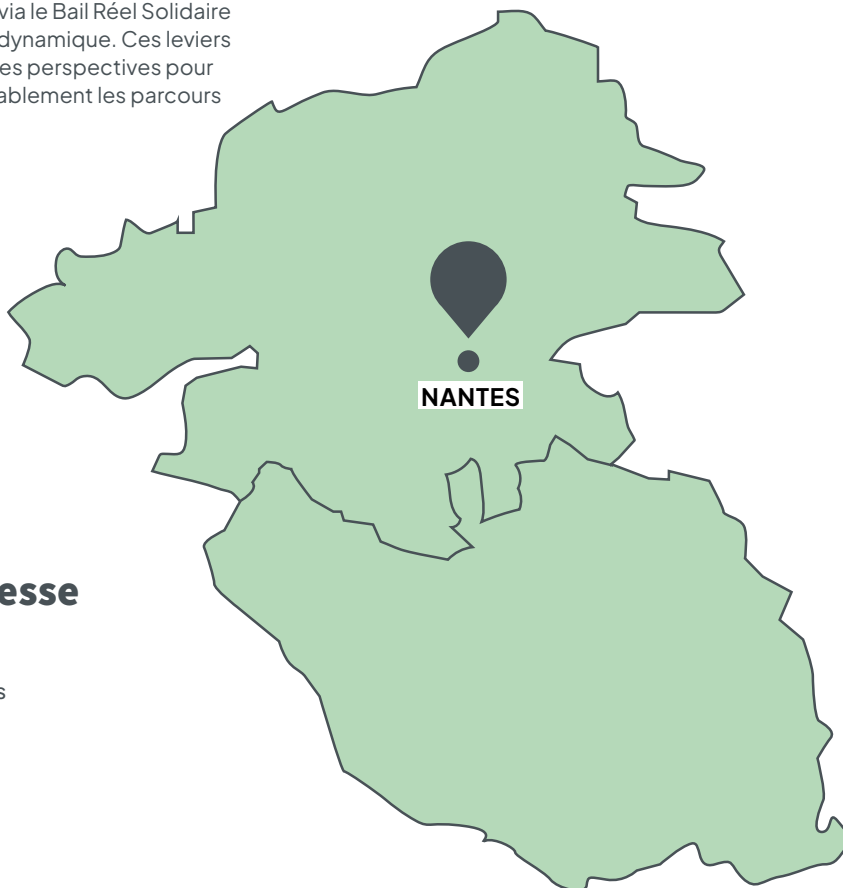
logements

461 €

de loyer moyen

L'implantation en Loire-Atlantique et en Vendée se consolide autour de priorités claires : la construction neuve, la résidentialisation et le développement de résidences dédiées aux jeunes actifs et aux seniors.

Réhabilitation, entretien du patrimoine et accession sociale via le Bail Réel Solidaire complètent cette dynamique. Ces leviers ouvrent de nouvelles perspectives pour accompagner durablement les parcours résidentiels.



Notre adresse

NANTES
8 rue des Épinettes
44021 Nantes



 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,
Alexis de Dumast, Aurélien Mahot, iStock 2026.

