

Grand Sud

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

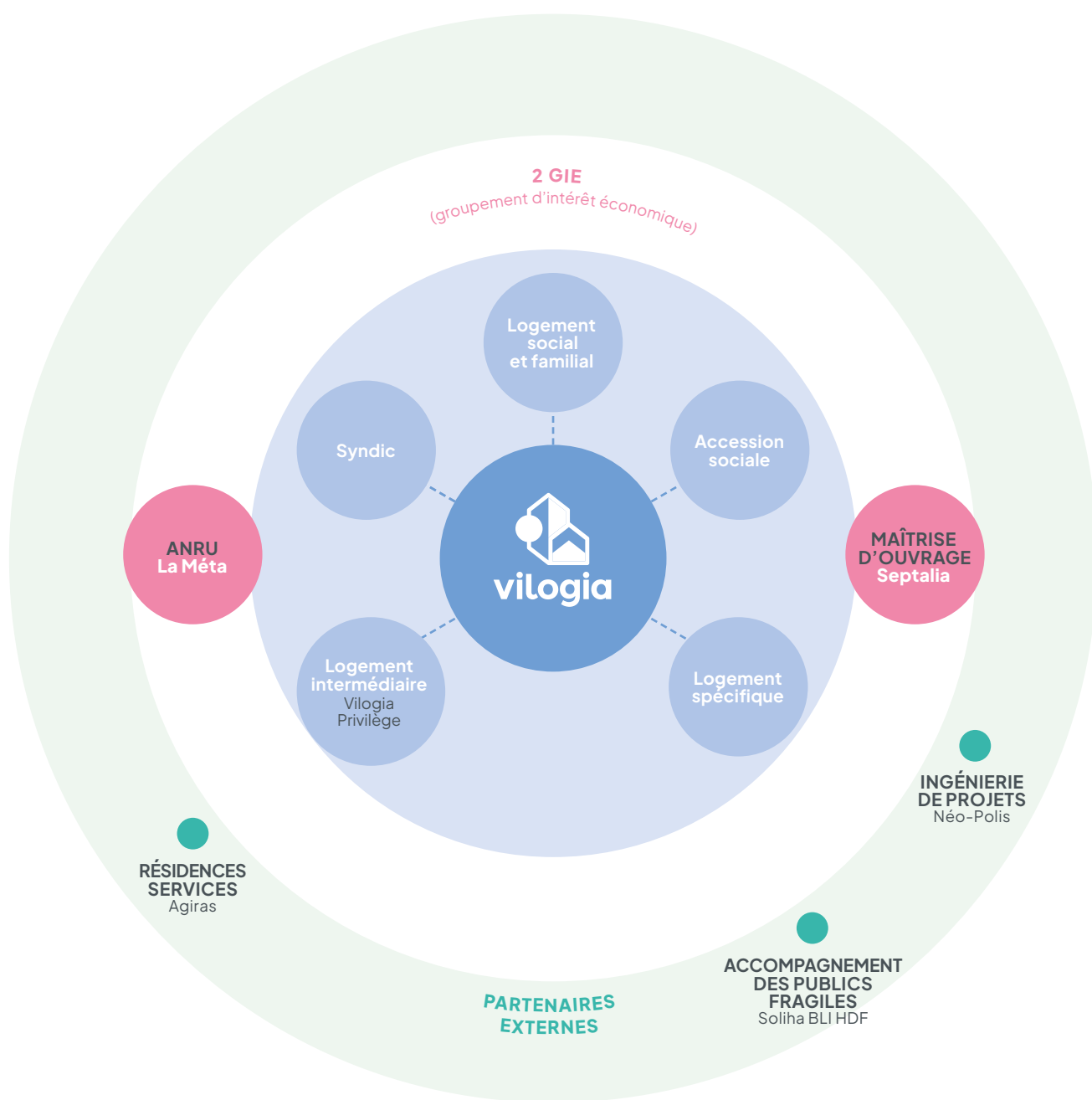
- 190 000 personnes logées
- 5 910 attributions en 2025
- 31 sites de rénovation urbaine

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

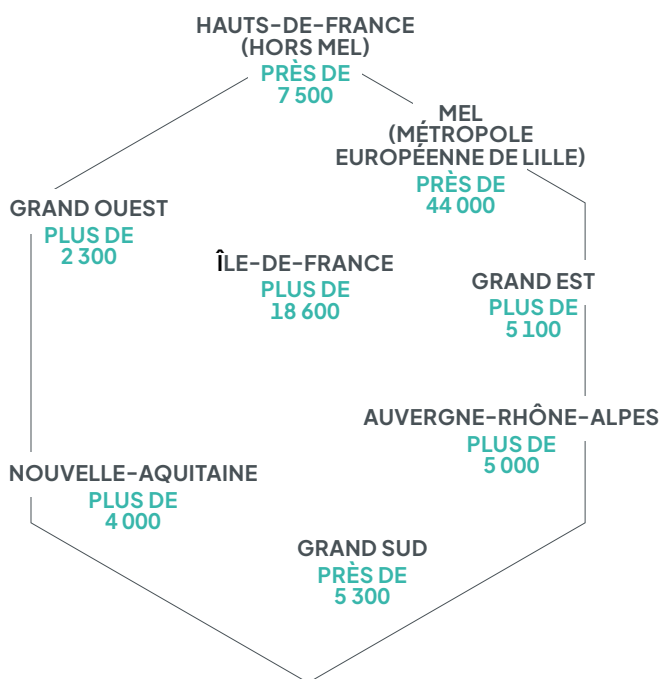
1 510
logements réhabilités

405
logements vendus



Près de
92 000
logements

au 31/12/2025





“Le territoire a grandi très vite. L’enjeu est la réhabilitation et le recyclage du patrimoine afin de limiter l’étalement urbain.”



Cyrille Fauvel
Directeur de territoire
Grand Sud

Réhabiliter, transformer et innover

Depuis 2018, le territoire est en expansion. Son parc, majoritairement composé de patrimoine ancien, s’élève à près de 5 300 logements. L’enjeu majeur est de le réhabiliter à travers des programmes ambitieux, notamment à Marseille, Arles et Tarascon.

Dans le Grand Sud, le Groupe se distingue par sa capacité à maintenir une activité de maîtrise d’ouvrage soutenue, portée par ces grands chantiers de rénovation. En misant sur le recyclage urbain et la restructuration des centres anciens plutôt que sur l’étalement, il apporte une réponse concrète aux besoins des communes et aux tensions locales sur le logement.

Cette stratégie se traduit par une nouvelle manière de travailler avec les collectivités locales, fondée sur la confiance et la co-construction.



MARSEILLE

Transformer l'habitat dégradé en logements dignes

Premier lauréat de la consultation lancée par la SPLA-IN* Aix-Marseille-Provence, l'État et la ville, Vilogia participe activement au renouveau du centre-ville de Marseille. Ce partenariat inédit permet de résorber le volume d'immeubles dégradés tout en protégeant l'identité urbaine. Douze immeubles, soit 45 logements, vont être réhabilités, requalifiés en logements sociaux et gérés par le Groupe. Ce projet, intégré au NPNRU, illustre une manière innovante de co-construire la ville.

* Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National

“Le projet SPLA-IN est une nouvelle manière de travailler. Nous avons inventé un mode opératoire qui n’existait pas encore en France.”

Cyrille Fauvel

Directeur de territoire
Grand Sud



Résidence **rue Jean Roque**



Visite du chantier **SPLA-IN**



ARLES

46 M€ pour la métamorphose de Griffeuille

Dix-huit mois après la fusion avec la SEM du Pays d'Arles, le Groupe concrétise son engagement avec le lancement de la réhabilitation du quartier Griffeuille. Ce projet structurant, qui porte sur 748 logements, vise une amélioration profonde du confort et des performances énergétiques. Cet investissement de 46 millions d'euros est mis au service d'un habitat social durable au cœur du territoire arlésien.

748

LOGEMENTS RÉHABILITÉS



MARSEILLE

Mieux vivre ensemble

Au sein du quartier prioritaire Malpassé, la nouvelle résidence Marathésia propose 63 logements, dont 3 spécialement aménagés pour les personnes en situation de handicap. Ce programme dépasse la simple construction pour offrir un cadre de vie repensé : jardins partagés et espaces publics réaménagés. En misant sur l'inclusion et l'accessibilité, cette réalisation illustre la capacité du Groupe à co-construire avec ses partenaires des quartiers agréables à vivre.



PEYROLLES-EN-PROVENCE

Qualité de vie et mixité réussie

L'inauguration de la résidence Villa Maria poursuit l'ancrage dans le Pays d'Aix-en-Provence. Ce programme mixte de 55 logements, dont 22 sociaux, offre un cadre de vie attractif associant petites résidences et maisons avec jardins privatifs. Réalisé en partenariat avec Marignan Immobilier et soutenu par la Métropole, la Banque des Territoires et Action Logement, ce projet illustre une mixité réussie.



SIX-FOURS-LES-PLAGES

L'accession abordable avec le BRS

Faciliter la propriété en zone tendue : c'est l'objectif des 11 premiers logements en Bail Réel Solidaire (BRS) qui seront livrés en 2026. Ce dispositif innovant, porté par Vilogia dissocie le foncier du bâti pour proposer des prix d'acquisition très inférieurs au marché. Cette solution offre un parcours résidentiel sécurisé aux ménages modestes, marquant le développement de nouvelles solutions d'accession au cœur de la métropole toulonnaise.

11

LOGEMENTS NEUFS EN BRS



Chiffres clés

sur le territoire Grand Sud

57

collaborateurs

37 M€

investis dans le parc

Près de **100**
logements réhabilités

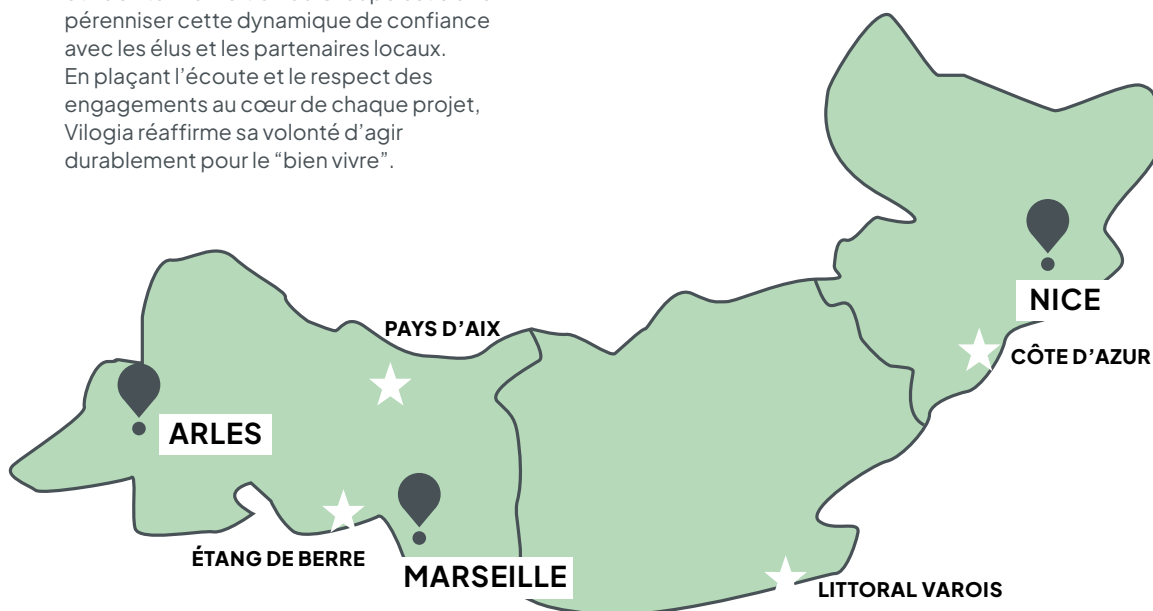
Près de **10 500**
personnes logées

26 M€
investis dans la
construction neuve

Près de **5 300**
logements

Près de **200**
logements livrés

La transformation urbaine s'inscrit dans le temps long. Elle exige stabilité, continuité et fiabilité. L'ambition du Groupe est claire : pérenniser cette dynamique de confiance avec les élus et les partenaires locaux. En plaçant l'écoute et le respect des engagements au cœur de chaque projet, Vilogia réaffirme sa volonté d'agir durablement pour le "bien vivre".



Nos adresses

AIX-MARSEILLE
6 allée Turcat-Méry
13008 Marseille

PAYS D'ARLES
2 rue Robert Schuman
13200 Arles

NICE
208 bd du Mercantour-Space B
06200 Nice



 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,
Laurent Wallis, Archigem, Atelier Perez Prado, iStock 2026.

