

Nouvelle-Aquitaine

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

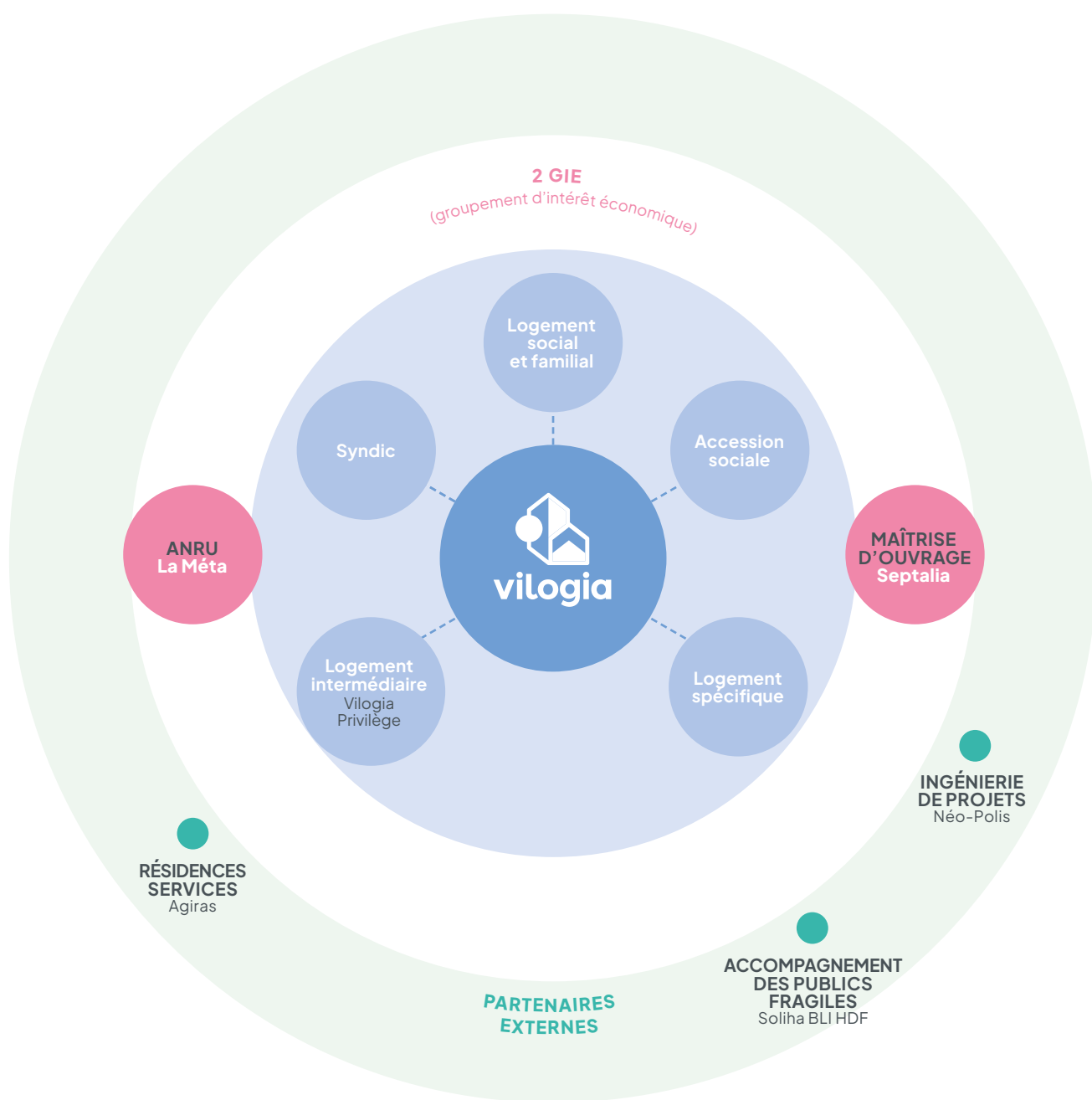
- 190 000 personnes logées
- 5 910 attributions en 2025
- 31 sites de rénovation urbaine

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

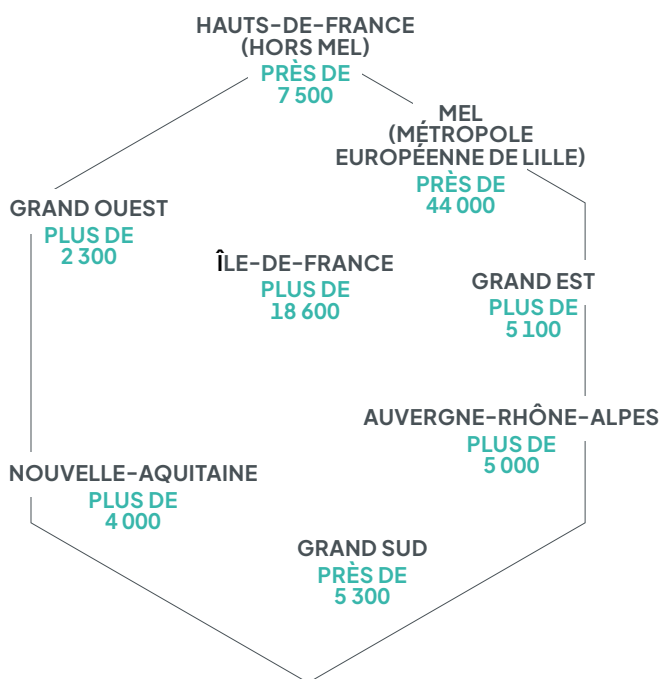
1 510
logements réhabilités

405
logements vendus



Près de
92 000
logements

au 31/12/2025





“Ce solde migratoire positif signifie qu’il faut produire des logements adaptés. Nous répondons aux besoins du territoire au cas par cas, avec des solutions flexibles et évolutives.”



Franck Hanart
Directeur de territoire
Nouvelle-Aquitaine

Un territoire pluriel, des réponses sur mesure

Portée par une croissance démographique de plus de 1 % par an, la Nouvelle-Aquitaine fait face à des besoins en logements aussi massifs que diversifiés.

De la métropole bordelaise au littoral basco-landais, en passant par le bassin d’Arcachon, cette attractivité appelle des réponses adaptées. Jeunes actifs, salariés, nouvelles familles, étudiants, saisonniers ou encore seniors sont autant de profils d’habitants à loger.

Pour répondre à leurs besoins, le Groupe Vilogia déploie une offre innovante et sur mesure. Qu’il s’agisse de loger les salariés du secteur public ou d’inventer des habitats évolutifs pour faire face aux évolutions de la vie, son expertise de bâtisseur se met au service des spécificités locales pour offrir à chacun un cadre de vie agréable et durable.

Une approche sur mesure

L'innovation et la mixité sont des leviers pour répondre à la tension locative. À Biarritz, le Groupe Vilogia propose un modèle inédit pour loger étudiants, jeunes actifs et saisonniers. Ce projet, qui combine réhabilitation et construction neuve, intègre des espaces de coworking et des baux flexibles, adaptés au rythme des saisonniers pour garantir une occupation continue. Cette approche sur mesure se décline aussi à Bordeaux dans la résidence Les Jardins de Nartia, et à Blanquefort, dans la résidence Simone Veil. Toutes deux offrent des solutions d'habitat évolutives et intergénérationnelles, co-construites avec les collectivités.

68

LOGEMENTS POUR
LES SAISONNIERS À BIARRITZ



À Biarritz, un habitat flexible pour répondre aux besoins spécifiques des saisonniers et des jeunes actifs.

“Notre approche multiproduit permet de proposer des solutions hybrides, flexibles et évolutives, parfaitement alignées avec les besoins des habitants et les réalités économiques de chaque commune.”

Franck Hanart

Directeur de territoire
Nouvelle-Aquitaine



Résidence Les Jardins de Nartia à Bordeaux

Devenir propriétaire à un prix maîtrisé

L'accession à la propriété fait partie intégrante du parcours résidentiel. À travers sa convention avec l'Organisme National de Vente (ONV) pour la cession de son patrimoine existant, et grâce au développement de programmes neufs en location-accession, le Groupe Vilogia permet aux ménages de devenir propriétaires à des prix maîtrisés. Déjà déployé dans d'autres régions, le Bail Réel Solidaire (BRS) constitue également une option d'avenir pour renforcer l'offre abordable sur le territoire.





Résidence Heuguera à Mimizan

L'agilité du bâtisseur au service du territoire

Bâtisseur avant tout, Vilogia privilégie la maîtrise d'ouvrage directe. Son expertise de développeur-bâtisseur permet d'intervenir sur le terrain avec agilité comme à Mimizan. Ce futur programme de 23 logements illustre cette volonté d'adapter les typologies de logements aux nouveaux besoins du territoire, notamment ceux des familles monoparentales, en proposant des appartements de petites et moyennes surfaces.

Un patrimoine exemplaire pour un habitat durable

Avec 98 % de son parc classé en étiquette énergétique entre A et D, le patrimoine de la Nouvelle-Aquitaine est exemplaire. La réhabilitation des tours Ravel et Saint-Saëns, classées au patrimoine mondial de l'Unesco, poursuit cette exigence. Ce chantier d'envergure transforme 191 logements pour atteindre le Label Bâtiment Frugal Bordelais et l'étiquette B. Au-delà de la performance énergétique, ce projet améliore concrètement le cadre de vie : raccordement au réseau de chaleur urbain pour réduire les factures, réaménagement des espaces communs et création de jardins. Une réhabilitation exemplaire qui garantit aux locataires confort et économies.

jusqu'à 20 %

D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE POUR

LES HABITANTS DES TOURS RAVEL ET SAINT-SAËNS



Résidence Saint-Saëns à Bordeaux

Chiffres clés

sur le territoire Nouvelle-Aquitaine

50

collaborateurs

Près de **40 M€**
investis dans le parc

Plus de **300**
logements livrés

Plus de **7 000**
personnes logées

12
constructions lancées

Plus de **4 000**
logements

L'action de Vilogia en Nouvelle-Aquitaine repose avant tout sur un mode de travail concerté avec les collectivités. Cette relation fondée sur la transparence et la proximité permet de co-construire des projets réalistes, en parfaite adéquation avec les besoins des habitants et des territoires, tout en répondant aux enjeux économiques et environnementaux.

Le Groupe souhaite désormais intensifier sa présence en dehors de la métropole bordelaise et renforcer son action dans les Landes et au Pays Basque. Son objectif est clair : apporter des solutions concrètes et sur mesure pour offrir à chaque habitant le bon logement, au bon prix, au bon endroit.

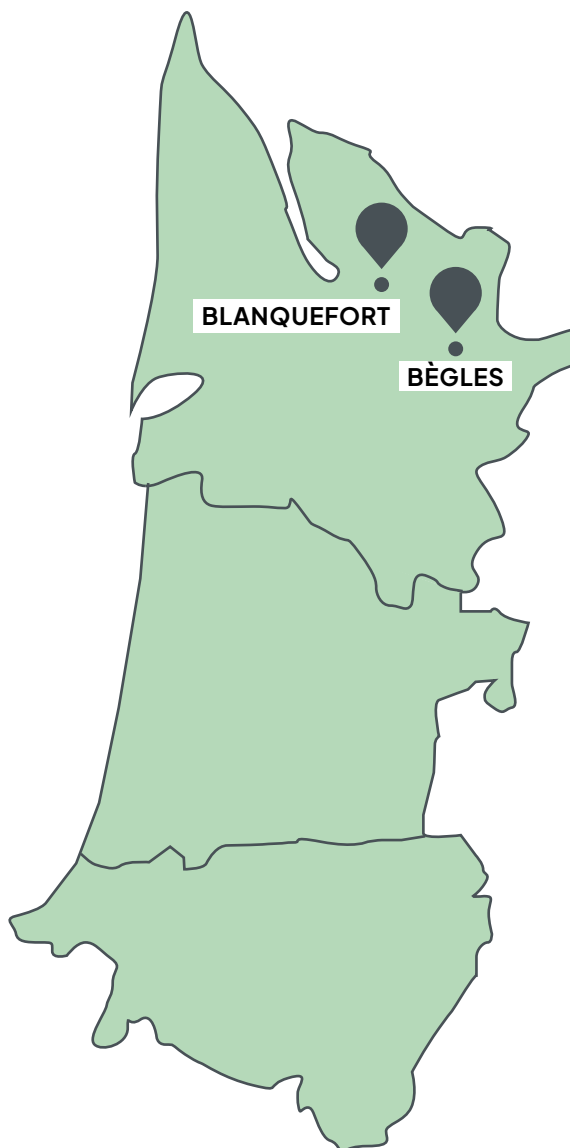
Nos adresses

BÈGLES

280 bd Jean-Jacques Bosc
33323 Bègles

BLANQUEFORT

14 allée Montigny
33290 Blanquefort





Édité par la Direction de la Communication de Villogia - mars 2026
Conception - Réalisation : Véra - alcalie.fr
Crédits photographiques : Équipes Villogia, Frédéric Iovino, Atelier
Caumes, Julien Decourt, A6A, Louis Legrix de la Salle, iStock 2026.

