



**France
Loire**

Créateur de lieux à vivre sains & durables

Rapport d'Activité

2
0
2
5

France Loire s'engage pour

CRÉER DES LIEUX À VIVRE
SAINS ET DURABLES



Mohamed, Responsable territorial Bourges Nord
chez France Loire

sommaire

Edito	3
Manifeste	4
1. Habiter pour mieux vivre	7
1.1 Vivre mieux à chaque étape de la vie : des parcours résidentiels qui accompagnent les trajectoires	8
1.2 Quand l'habitat devient prévention : Mon Logement Santé	10
1.3 L'expérience habitant	12
1.4 Santé et proximité au coeur des résidences	15
2. Transformer durablement les territoires	17
2.1 Production et nouveaux territoires : construire là où les besoins sont essentiels	18
2.2 Réhabiliter pour conjuguer santé et sobriété	20
2.3 Faciliter l'accès à la propriété pour sécuriser les parcours de vie	20
2.4 Accompagner le bien-vieillir et préserver l'autonomie	21
3. Le Vivant au coeur de l'habitat	23
3.1 Le Vivant comme moteur pour transformer durablement	24
3.2 Construire avec le Vivant : matériaux et performance	27
3.3 Préserver la nature au coeur des résidences	27
3.4 Alimentation et santé : des actions concrètes pour les habitants	28
3.5 Mécénat environnemental : plantation d'arbres avec le Département du Loiret	29
4. Une culture d'engagement et de coopération	31
4.1 Développer les compétences et les parcours	32
4.2 Engagement citoyen et mécénat	32
4.3 Faire vivre la culture France Loire	33
4.4 Convention du personnel : un temps fort collectif pour partager une vision commune	34
5. Une organisation au service de l'impact	35
Organisation et performance	37
Conclusion : demain commence aujourd'hui	40
France Loire, filiale du Groupe Arcade-VYV	42

Agir aujourd'hui pour la société de demain

“

Se loger ne se limite pas à répondre à un besoin fondamental. Le logement est un déterminant majeur de santé, d'autonomie et de qualité de vie ; il conditionne la capacité de chacun à se projeter, à fonder une famille, à préserver son bien-être physique et mental, à vieillir dans de bonnes conditions et à maintenir des liens sociaux durables.

Au sein du Groupe Arcade-VYV nous partageons une conviction forte : **l'habitat est un levier essentiel de prévention, de cohésion sociale et d'équilibre des territoires.** Dans un contexte marqué par les tensions économiques, la transition écologique, le vieillissement de la population et l'évolution des modes de vie, notre responsabilité d'acteur du logement social est plus forte que jamais. Produire et gérer des logements ne suffit plus. Nous devons **anticiper les besoins, innover dans les services proposés, accompagner les habitants dans leurs parcours de vie** et proposer des réponses durables et adaptées aux réalités des territoires.

L'année 2025 illustre pleinement cette ambition.

Nous avons poursuivi notre développement pour répondre aux besoins croissants de logements, tout en renforçant nos exigences environnementales et énergétiques. Réhabiliter pour améliorer le confort, **réduire les charges et préserver la santé des habitants est un objectif central.** **Construire en intégrant davantage le Vivant**, la biodiversité et les matériaux durables s'impose également comme une évidence.

Notre engagement va au-delà du bâti.

Avec des initiatives comme Mon Logement Santé, les béguinages ou le Plan du Vivant, nous affirmons une conviction simple : **le logement peut être un levier d'autonomie, de prévention et du mieux vivre.** Il peut accompagner le vieillissement, sécuriser les parcours, faciliter le quotidien et contribuer directement au bien-être des habitants.

Parce que **le logement social** souffre encore de représentations réductrices, nous souhaitons également rappeler une réalité essentielle : il n'est pas un marqueur d'échec, mais bien souvent **un point d'appui.** Il permet à des familles de retrouver de la stabilité, à des jeunes d'entrer dans la vie active, à des ménages d'accéder à la propriété, à des séniors de rester autonomes. **Il accompagne des réussites, des projets et des trajectoires de vie.**

Notre rôle est également d'alerter, d'écouter et de proposer.

Acteurs de terrain, nous sommes témoins des difficultés rencontrées par les habitants, des évolutions démographiques, des fragilités sociales et économiques. À ce titre, nous dialoguons étroitement avec les pouvoirs publics, les élus et nos partenaires afin de faire remonter les réalités et **contribuer à construire des réponses adaptées aux besoins des territoires.**

L'année 2025 marque une étape importante dans notre évolution avec la **préparation de notre transformation en Société à Mission.** Cette démarche traduit une volonté claire : inscrire durablement notre utilité sociale, environnementale et territoriale au cœur de notre gouvernance et de notre stratégie.

Rien de tout cela ne serait possible sans l'engagement quotidien de nos collaborateurs, dont le professionnalisme et l'implication constituent la première richesse de France Loire, ni sans la confiance de nos partenaires qui nous accompagnent.

Plus que jamais, nous avançons avec une conviction simple : le logement social est un levier d'avenir pour notre société.

Parce qu'habiter ce n'est pas seulement se loger, c'est pouvoir vivre, grandir, se projeter et construire un avenir.

”

*Philippe VAREILLES, Président de France Loire
Morgan BLIN, Directeur général*

Et si le logement social était une chance ?

Habiter n'est jamais un acte neutre.

Habiter, c'est trouver sa place.

Le logement est un point d'ancrage, un espace de sécurité, de stabilité et de dignité. Il permet de se projeter, d'élever ses enfants, de préserver sa santé, de vieillir sereinement et de maintenir des liens sociaux durables.

Et pourtant, le logement social reste parfois enfermé dans des représentations réductrices : une solution par défaut, une limite, une étape provisoire.

Nous portons une conviction différente : **le logement social est une chance.**

Une chance pour les parcours de vie.

Une chance pour les territoires.

Une chance pour construire une société plus solidaire, plus attentive et plus durable.

Aujourd'hui, dans un contexte de réchauffement climatique et de transformations profondes de nos modes de vie, la question n'est plus seulement de loger, mais de savoir comment nos logements protègent les habitants et influent sur leur santé.

Le logement influence profondément le bien-être physique, mental et social. Penser l'habitat, c'est penser la société que nous voulons construire : protéger sans exclure, accompagner sans assister et permettre à chacun de vivre dignement et de trouver sa place.

C'est le sens de notre engagement et c'est précisément ce que porte notre raison d'être : **créer des lieux à vivre sains et durables**, capables de protéger aujourd'hui et de préparer demain.

Le modèle que nous avons construit en est la traduction concrète.

En agissant de manière complémentaire sur le bâti, le Vivant et le territoire, nous cherchons à réduire les vulnérabilités, à prévenir plutôt que réparer, et à créer les conditions d'une vie stable, saine et durable.

Un logement qui protège, parce qu'il est de qualité et adapté.

Un logement qui apaise, parce qu'il s'inscrit dans un cadre de vie entretenu et sécurisé.

Un logement qui relie, parce qu'il favorise la proximité, la présence humaine et le lien social.

Cette ambition se traduit, pour 2026, par cinq priorités claires, qui structurent notre action :

- garantir un logement de qualité et sain,
- assurer une relation de proximité avec les habitants,
- apporter des réponses réactives et fiables au quotidien,
- offrir un cadre de vie sain et durable,
- et accompagner les habitants dans les moments clés de leur parcours résidentiel et de vie.

Notre responsabilité est sociétale : agir là où nous le pouvons, concrètement, sur les conditions de vie, sur la santé, sur le lien social et sur l'adaptation aux risques.

C'est le sens de notre engagement de **société à mission** : faire de notre raison d'être une boussole, de nos objectifs des engagements, et de nos indicateurs une preuve.

L'enjeu, désormais, est de **faire vivre cet alignement dans nos décisions, nos arbitrages et notre pilotage**, pour qu'il se traduise pleinement sur le terrain, au plus près des habitants.

Plus qu'une politique publique, le logement social est une promesse :

celle de permettre à chacun de trouver sa place, d'avancer et de construire un avenir.

C'est cette conviction qui guide notre action et que nous vous invitons à partager à travers ce rapport d'activité.

“ Le logement social m’a permis de trouver ma place ”



Rencontre avec Mounire LYAME, Responsable Pôle Social et Adjoint à la Direction de la Relation et de l'Expérience Habitant

Le Manifeste affirme que le logement social peut être un levier de stabilité, d'autonomie et de lien social. Est-ce aussi ton expérience ?

Mounire LYAME

Oui, totalement. J'ai grandi dans le logement social, dans un quartier où tout le monde se connaissait. Le logement n'était pas qu'un toit : c'était un cadre protecteur, un environnement vivant, un réseau de solidarité. Le bailleur accompagnait les habitants dans les moments importants de la vie, sans lourdeurs inutiles. Cette attention humaine m'a marqué durablement.

Habiter, pour toi, ce n'est donc pas seulement occuper un logement ?

Non. Habiter, c'est s'inscrire quelque part. Lorsque ma famille a dû quitter le quartier pour une maison individuelle, cela a été vécu comme une rupture : isolement, perte des repères, éloignement du collectif. Cette expérience m'a appris que la qualité d'un logement ne se mesure pas seulement en mètres carrés, mais à la qualité de l'environnement, des services, des relations et de l'attachement à un quartier.

Le Manifeste parle d'un logement qui « ouvre des possibles ».

Que signifie cette idée pour toi ?

Le logement peut permettre à une famille de se stabiliser, à un jeune de gagner en autonomie, à une personne âgée de rester chez elle plus longtemps. Adapter un logement, aménager les espaces communs, soutenir la vie collective : ce sont des choix qui évitent des ruptures et préservent la dignité. Le logement social doit rester un point d'appui, jamais une assignation.

Quel regard portes-tu sur l'avenir du logement social ?

Chez France Loire, nous souhaitons ancrer une logique d'anticipation. Agir avant que les situations ne deviennent critiques, faire confiance aux habitants, s'appuyer sur l'intelligence collective. Le logement social a un immense potentiel pour renforcer le lien social, soutenir les trajectoires de vie et donner à chacun la possibilité de trouver sa place.

Le Manifeste parle d'aspirations autant que de besoins.

Comment ton parcours personnel éclaire-t-il cette ambition du logement social ?

J'ai grandi dans le logement social, entouré de solidarité, de repères et de confiance. Pour ma famille, le logement a été bien plus qu'une protection : il a permis de tenir debout, d'élever des enfants, d'étudier, de se projeter. Ce que j'ai vécu m'a appris que les aspirations ne sont pas réservées à ceux qui n'ont pas de difficultés. Elles existent partout : vouloir rester près de ses proches, réussir ses études, préserver son cadre de vie, vieillir dignement. Aujourd'hui, mon ambition est que le logement social continue à jouer ce rôle de tremplin. Qu'il ne se contente pas de répondre à une situation, mais qu'il accompagne des projets de vie, qu'il donne confiance et qu'il permette à chacun de croire en ses possibles. C'est cette promesse que je m'efforce de faire vivre au quotidien.

“ Le logement social n'est pas une solution par défaut. C'est souvent là que tout commence. ”

Un habitat utile aux territoires et favorable à la santé

Présente dans le Cher, le Loiret, le Loir-et-Cher et l'Eure-et-Loir, France Loire s'appuie sur une forte proximité territoriale et sur un écosystème de partenaires pour répondre aux enjeux sociaux, environnementaux et démographiques des territoires.

L'entreprise mobilise l'ensemble de ses expertises pour accompagner les habitants et collectivités :

- Développement et gestion des logements
- Réhabilitation : décarbonation et adaptation du patrimoine aux changements climatiques
- Renouvellement urbain
- Habitat inclusif et participatif
- Accession sociale à la propriété
- Logement sénior et intergénérationnel
- Logement jeune actif et étudiant
- Service et accompagnement des personnes isolées
- Aménagement d'éco-quartiers

Un acteur engagé au sein du Groupe Arcade-VYV

En s'appuyant sur l'écosystème du Groupe Arcade-VYV, 4ème acteur du logement social en France, France Loire contribue à développer un modèle innovant d'habitat promoteur de santé.

Cette dynamique se construit avec de nombreux partenariats locaux afin d'apporter des réponses concrètes aux enjeux :

- du vieillissement
- de l'accès au logement
- de la transition environnementale
- de la cohésion sociale
- de l'attractivité des territoires



Des partenariats diversifiés et pérennes en région Centre-Val de Loire

Avec VYV³ *, les associations locales, HOMY** et Loir&Cher Logement pour créer des programmes sur mesure « habitat et services ».

* VYV³ porte la stratégie d'offre de soins et d'accompagnement du Groupe VYV
** HOMY SCIC adossée au Groupe Arcade-VYV présente à Châteaudun (28)



FRANCE LOIRE EN CHIFFRES

25 427
nombre de
personnes logées

13 185
logements gérés

86%
satisfaction
habitant
en 2025

64,6
millions d'euros
de chiffre d'affaires
en 2025

350
nouveaux
logements
construits par an

400
logements
réhabilités
par an

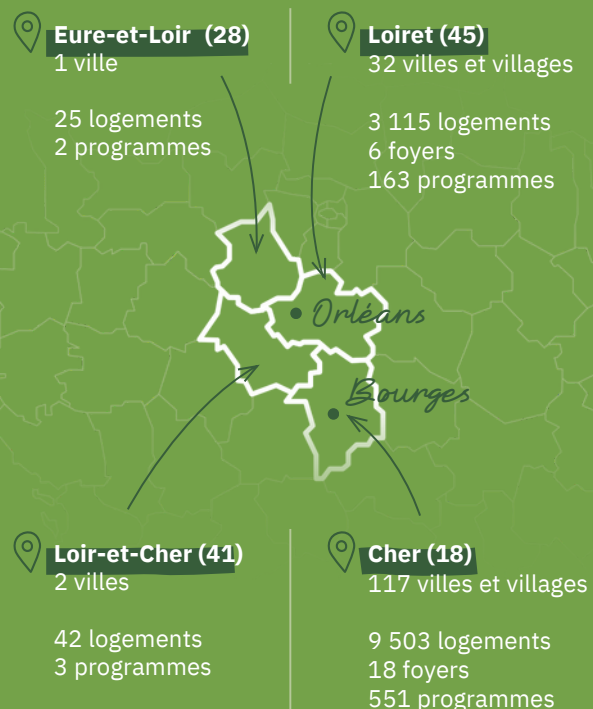
UNE PRÉSENCE DE PROXIMITÉ

7 | **225**

agences
de proximité

collaborateurs

UNE PRÉSENCE RÉGIONALE FORTE



Habiter pour mieux vivre



Habitants au jardin, au cœur du hameau partagé «Cocoon & Co» à Saint-Jean-de-Braye (45)

60%

pourcentage de temps passé dans notre logement

14%

pourcentage de personnes souffrant d'isolement relationnel

26°C

seuil d'inconfort thermique dans un logement

Vivre mieux à chaque étape de la vie

Ce que l'on sait désormais, c'est que l'habitat influe fortement la santé physique, mentale et sociale de ceux qui y vivent. Un toit ne suffit plus. La qualité de l'air intérieur, le confort thermique, l'accès à des espaces de nature, la présence de voisins et de services à proximité : chaque dimension du logement influe sur le bien-être des habitants, souvent bien davantage qu'on ne l'imagine.

C'est cette conviction qui guide France Loire : le logement n'est plus simplement un bien géré, il devient un levier de prévention, un outil de résilience et un facteur de cohésion. En 2025, cette ambition s'est traduite en actes sur le terrain, au service des habitants et des territoires.

Des parcours résidentiels qui accompagnent les trajectoires

Chaque vie suit son propre rythme. Une étudiante qui quitte sa famille pour la première fois, un couple dont les enfants ont grandi et le logement est devenu trop grand, des séniors qui cherchent à rester chez eux tout en retrouvant du lien : les besoins en logement évoluent, et France Loire construit son offre en conséquence. Trois parcours, trois moments de vie, une même conviction ; le bon logement au bon moment change vraiment les choses.

Camille, 21 ans, étudiante en colocation à Orléans (45)

Quitter sa famille pour la première fois est souvent une étape importante. Les équipes de France Loire ont oeuvré pour que Camille gère cette étape avec plus de sérénité. Arrivée de Limoges pour ses études de droit, Camille cherchait à la fois son indépendance et un cadre rassurant, loin de sa famille. La colocation en résidence étudiante lui a offert les deux : un espace à elle et des colocataires avec qui partager le quotidien. Les colocations France Loire, situées au cœur du quartier Saint-Marceau, offrent une localisation pensée pour simplifier la vie des étudiants : un arrêt de tram à deux minutes, la fac accessible en transports en commun, le centre-ville à portée.

“

L'entrée dans la vie adulte est une étape stressante : les démarches administratives, l'emménagement et le mobilier, la gestion du loyer, les charges... mais finalement, j'avais juste à poser mes valises. Les colocations sont tout inclus et l'équipe [de l'agence France Loire] a été très à l'écoute pour m'accompagner pas à pas.

”

“

On a gagné en confort et en sérénité. Le loyer est plus adapté à nos revenus, et on a quand même une chambre pour accueillir les enfants quand ils reviennent. On pensait que descendre en T3 pourrait nous restreindre, mais finalement on a la place qu'il faut, ni trop ni pas assez.

”

Stéphane et Isabelle, 58 et 55 ans, locataires d'un T4 à Saint-Amand-Montrond (18)

Quand leur dernier fils est parti en études, le T4 familial est devenu trop grand et trop coûteux pour deux. France Loire les a accompagnés dans la recherche d'un logement mieux adapté à leur nouveau quotidien : un T3 mieux agencé, plus lumineux, avec un loyer allégé pour garantir un meilleur équilibre budgétaire. Un changement que beaucoup de locataires ne pensent pas possible, et qui peut pourtant améliorer le quotidien.

Sérénité, autonomie, lien social : France Loire accompagne tous les parcours de vie.

“ On croyait qu’on avait besoin de soleil.
Ce dont on avait vraiment besoin,
c’était de se sentir chez nous. ”



**Daniel et Monique, nouveaux arrivants
du béguinage Juliette Darle, à Aubigny-sur-Nère (18)**

Daniel et Monique ont longtemps vécu à Aubigny-sur-Nère. À la retraite, l'appel du soleil a été le plus fort ; ils ont tout quitté pour s'installer dans le sud. Mais loin de leurs repères, de leurs amis, de leur région, l'isolement s'est progressivement installé. Pas d'attaches, peu d'activités, une vie sociale qui ne prenait pas. Le dépaysement rêvé était devenu pesant.

C'est en entendant parler des béguinages France Loire qu'ils ont entamé les démarches, à distance. Les équipes France Loire les ont accompagnés dans le processus : rendez-vous téléphoniques, explications, accompagnement pas à pas. Ils ont fini par déposer leur dossier et rentrer : retrouver leur région, leurs repères, et une nouvelle façon de vieillir ensemble.

En accompagnant les parcours résidentiels, France Loire contribue aussi à renforcer l'attractivité, la cohésion et la vitalité des territoires.

Mon Logement Santé : quand l'habitat devient prévention

La santé ne démarre pas dans la salle d'attente du médecin mais dans le cadre de vie. Développé par le Groupe VYV, et déployé de manière exclusive par les entités du Groupe Arcade-VYV, le label Mon Logement Santé repose sur une vision globale de la santé : physique, sociale, mentale et environnementale. Ces quatre piliers constituent un cadre de conception qui transforme en profondeur la manière dont France Loire pense et construit ses programmes.

Les 4 piliers de la santé par le logement

Santé physique

Qualité de l'air intérieur, confort thermique et acoustique, accessibilité, matériaux biosourcés, performance énergétique.
Des logements plus sains et plus confortables.

Santé sociale

Espaces de vie partagés, animations de lien social, présence d'animateurs, coordination avec les acteurs locaux.
Des espaces de rencontre favorisant la vie collective.

Santé mentale

Service Écoute Santé accessible 24h/24 et 7j/7 pour accompagner les habitants face aux aléas du quotidien.
Prévenir les fragilités et rompre l'isolement.

Santé environnementale

Préservation du vivant, biodiversité, jardins partagés, espaces verts, lien avec la nature.
Une place donnée à la qualité du cadre de vie.

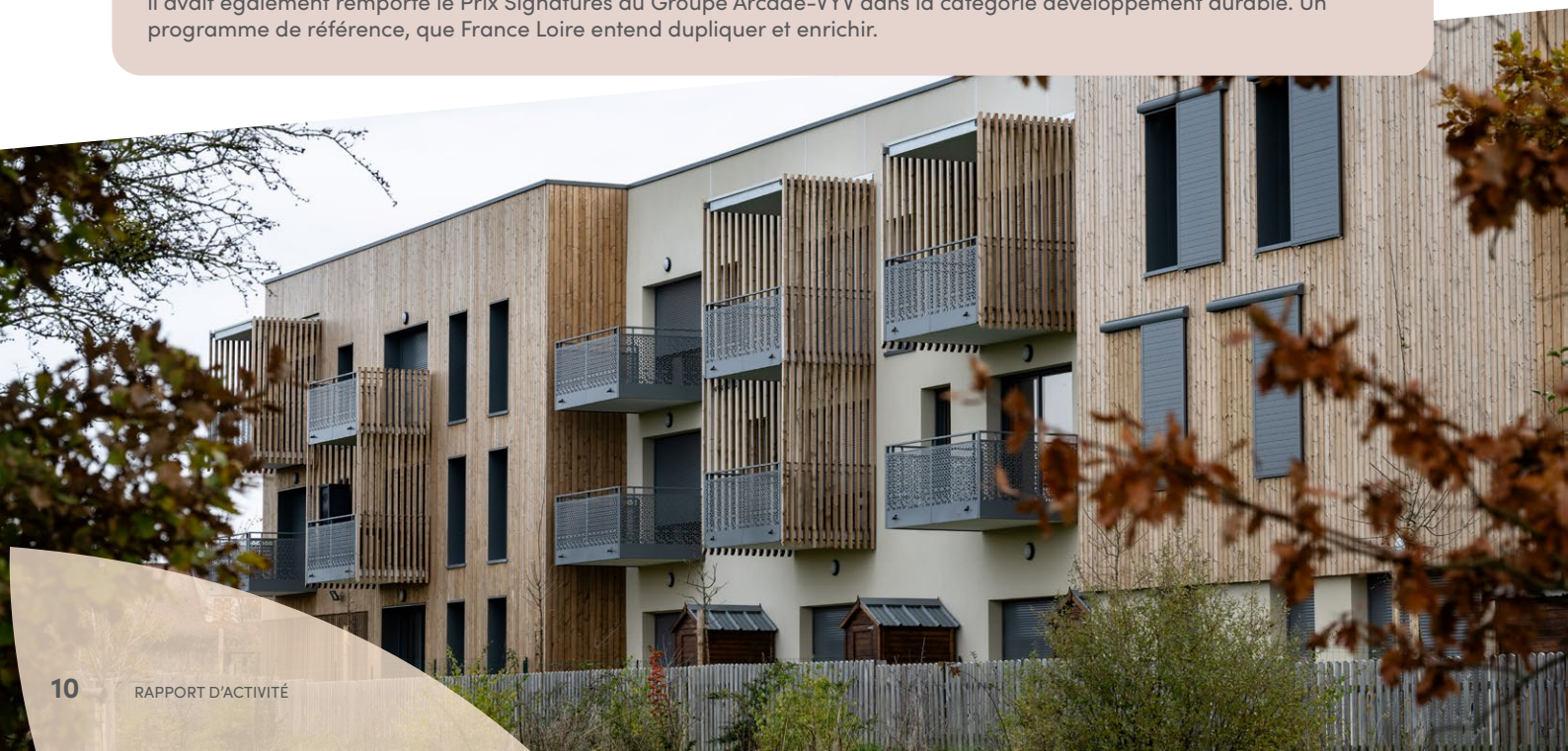
La Résidence Adrienne Bolland à Semoy (45)

Inaugurée le 27 novembre 2025 en présence du Maire Laurent Baude et du Directeur général Morgan Blin, la Résidence Adrienne Bolland est l'illustration la plus aboutie de ce que France Loire entend quand nous parlons logement promoteur de santé.

Implantée dans l'écoquartier du Champ Prieur à Semoy, cette résidence de 24 logements incarne les quatre piliers du label en actes :

- des logements conçus pour favoriser la qualité de l'air et le confort thermique (RE2020 -5 %, matériaux biosourcés, pompes à chaleur individuelles),
- une salle commune dédiée aux animations de lien social portées par la Ville de Semoy,
- un service de télé-conseil santé accessible à toute heure,
- des espaces extérieurs où la biodiversité a toute sa place : jardin partagé, mare, toit-terrasse végétalisé, nichoirs à oiseaux.

Ce programme a été récompensé par le Prix de l'Innovation du logement social 2023 d'Orléans Métropole. En 2024, il avait également remporté le Prix Signatures du Groupe Arcade-VYV dans la catégorie développement durable. Un programme de référence, que France Loire entend dupliquer et enrichir.





Mon Logement Santé chez France Loire

Découvrez le label Mon Logement Santé et la résidence Aloès, au cœur de l'écoquartier des Hauts de Grainloup à Chécy (45).



Mon Logement Santé Rénovation : rénover un logement, c'est aussi agir sur la santé

Le label Mon Logement Santé a fait ses preuves dans les programmes neufs. L'étape suivante est plus ambitieuse : l'étendre au parc existant.

Une rénovation réussie améliore le confort, réduit les fragilités et accompagne les habitants au quotidien.

En 2025, France Loire s'est engagée dans la démarche Mon Logement Santé Rénovation, label du Groupe VYV qui reconnaît l'engagement d'un bailleur à rénover son parc en intégrant les enjeux de santé et de bien-être des habitants. Une différence fondamentale avec le label Mon Logement Santé : il n'est pas attribué résidence par résidence, mais à France Loire en tant que bailleur, pour l'ensemble de ses engagements sur les opérations de réhabilitation du parc existant.

Rénover un logement, ce n'est pas seulement engager des travaux sur un bâtiment. C'est agir concrètement sur la santé et le quotidien de celles et ceux qui y habitent. Le label structure ainsi cette philosophie en trois temps :

- avant les travaux : informer, diagnostiquer, repérer les situations de fragilité et associer les habitants au projet dès le départ ;
- pendant les travaux : accompagner, limiter les nuisances et maintenir le lien social ;
- après les travaux : transmettre les bons gestes, valoriser les bénéfices du logement rénové et proposer les services complémentaires.

La résidence Le Galilée (18), premier terrain d'expérimentation

La résidence Le Galilée, située à Saint-Doulchard dans le Cher, a servi de premier terrain d'application de cette démarche. 20 logements ont été réhabilités pour un investissement de 1,3 M€, avec un objectif clair : améliorer l'efficacité énergétique et le confort, tout en garantissant un cadre de vie sûr et accessible pour tous.

L'opération a mobilisé 40 leviers du label Mon Logement Santé Rénovation, en voici quelques exemples :

- sur le bâti : performance thermique de la toiture, ventilation double flux, matériaux à faible émission de COV.
- avec les habitants : accompagnement des situations de fragilité, présence régulière sur site, sensibilisation des entreprises à la relation habitant.

Premiers résultats encourageants

La démarche Mon Logement Santé Rénovation, c'est précisément ça : ne jamais dissocier le bâtiment des personnes qui l'habitent.

Résultat : une satisfaction habitant de 7/10, avec un taux de retour de 70%.

Un premier bilan encourageant, qui ouvre la voie aux 8 opérations déjà identifiées sur le patrimoine de France Loire, représentant plus de 500 logements éligibles.



Avant



Après

L'expérience habitant

Chez France Loire, l'expérience habitant s'inscrit d'abord dans une proximité au quotidien. Être là quand il le faut, comprendre rapidement, agir sans complexité inutile. En 2025, cette ambition s'est traduite par une organisation qui rapproche, des outils qui facilitent et des équipes mobilisées pour répondre au premier contact, rassurer, orienter efficacement et accompagner jusqu'à la résolution.

Flo & Vous : l'Humain au coeur du service relation habitant

A chaque appel ou chaque demande, il y a une situation de vie, une urgence ou une question du quotidien. Être disponible, réactif, humain : voilà la boussole de notre centre de relation habitant multicanal Flo & Vous. En 2025, l'activité du service illustre l'intensité et la diversité de cette relation dans nos 7 agences de proximité, au standard téléphonique, dans les échanges de mails, et au travers du « chat » disponible sur notre site internet.

L'ambition de Flo & Vous ne se limite pas là ; elle vise la résolution au premier contact afin d'éviter tout renvoi, délais inutiles, ou réponses incomplètes. C'est ce cap qui guide l'organisation de l'équipe et oriente les investissements technologiques.



Flo & Vous en 2025



Au téléphone
77 760 appels



Par mail
13 488 demandes
traitées



Canal Chat
2 091 conversations



En agences
24 004 passages

“ En complément de l'intervention des conseillers, nous avons déployé un callbot pour prendre en charge des demandes simples. Il a pour objectif d'optimiser la disponibilité des équipes et de réduire les temps d'attente pour les habitants. Grâce à cet outil, notre taux d'appels traités est passé de 79% à 86%, et le temps d'attente moyen a été réduit de 1min03 à 46 secondes. ”

Claire MERCIER, Responsable du centre de relation habitant Flo & Vous



Apizee, une proximité réinventée, au service des habitants

Un robinet qui fuit, un équipement qui ne fonctionne plus, un doute sur une manipulation... Autant de situations du quotidien qui, hier encore, nécessitaient un déplacement et des délais d'intervention.

Depuis octobre 2024, avec Apizee, France Loire propose une autre approche : **intervenir immédiatement, à distance, tout en restant au plus près des habitants.**

“ La situation a pu être identifiée immédiatement à distance. Cela a permis de contacter le prestataire dans la foulée, avec un diagnostic déjà précis. J'ai gagné du temps et je savais que c'était pris en charge. ”

Michel, habitant France Loire à Bourges (18)

En quelques minutes, le collaborateur France Loire voit la situation, guide, rassure et apporte un premier niveau de réponse. Ce qui relevait de l'attente devient une interaction directe, simple et utile. En 2025, **511 accompagnements à distance** ont ainsi été réalisés, avec un niveau de satisfaction particulièrement élevé : **93% des habitants se déclarent très satisfaits.**

Au-delà de la performance de l'outil, ces résultats traduisent une évolution plus profonde : une relation renforcée, plus réactive, plus personnalisée. Avec Apizee, le numérique ne remplace pas la proximité : il lui donne une nouvelle forme. Plus qu'un outil, c'est une façon d'être présent différemment, au service d'une expérience habitant plus simple, plus fluide et plus attentive au quotidien.

Des services utiles pour mieux vivre

Un logement de qualité ne suffit pas quand le budget est sous pression ou que la vie bascule. C'est pourquoi France Loire, en partenariat avec le Groupe Arcade-VYV, propose à ses 25 000 habitants un bouquet de services concrets, tous accessibles depuis Mon Agence en Ligne.

Côté pouvoir d'achat : grâce à Klaro, 1 958 habitants ont identifié 352 914 € d'aides mobilisables. L'assurance habitation solidaire compte 389 contrats actifs. Le partenariat avec Gaz de Bordeaux garantit un prix fixe sur trois ans.

Côté bien-être : Écoute Santé a répondu à 9 735 appels en un an - 24h/24, 7j/7, avec un suivi personnalisé à chaque fois. Pour les plus fragiles, Senior Adom et VYV équipement médical complètent le dispositif avec des offres de téléassistance et de matériel médical à tarifs négociés. Des services simples, utiles, là où ça compte vraiment.



Animations et lien social : faire vivre les résidences



▲ Animation portée par France Loire, ALTEA PEP 18, C2S de Vierzon et l'ESS 18 lors de l'inauguration des composteurs du béguinage La Marmande à Saint-Amand-Montrond (18)

Le lien social de nos résidences se construit dans les espaces partagés autant que dans les moments festifs. En 2025, France Loire a soutenu et co-animé de nombreuses initiatives de proximité sur l'ensemble de son territoire : cafés de hall organisés régulièrement à Vierzon (18) pour que habitants et équipes se parlent vraiment, fête des voisins de Dauphine à Orléans (45), animations au 5-7 Léhar à Bourges (18) réunissant associations locales, CCAS et familles de la résidence.

Le quotidien du lien social se joue souvent ailleurs : dans un jardin partagé où des voisins se retrouvent, dans une salle commune où l'on prend le café, dans un hall d'immeuble qui invite à s'arrêter plutôt qu'à passer.

Satisfaction habitants : écouter pour progresser

Savoir ce que les habitants pensent de leur logement, de leur résidence, de nos équipes et de nos services est une exigence que France Loire prend au sérieux depuis plusieurs années. Pas comme une formalité, mais comme un outil de pilotage. Chaque résultat est analysé, chaque signal faible examiné, chaque progrès valorisé.

En 2025, France Loire a participé à l'enquête triennale régionale pilotée par l'USH Centre-Val de Loire, conduite par l'Institut Règle de Trois auprès de 1 302 locataires interrogés par téléphone sur 63 questions couvrant l'ensemble des dimensions de l'expérience habitant. Cette démarche collective rassemble 16 bailleurs de la région et permet à France Loire de situer ses résultats dans un contexte régional et national.

“ Une réclamation, un emménagement, des travaux : autant de moments où l'habitant a quelque chose à nous dire. Ce sont pour nous autant d'opportunités d'être à leur écoute et de progresser. ”

Charlotte FLORENTIN, Directrice de la Relation et de l'Expérience Habitant

France Loire accompagne les habitants dans leur vie quotidienne.

Une expérience habitant réussie !

Derrière chaque demande, chaque échange et chaque accompagnement, les habitants reconnaissent l'écoute et l'engagement des équipes France Loire.

87%

des habitants soulignent la qualité d'écoute de nos collaborateurs

95%

des habitants apprécient leur amabilité et leur courtoisie

95%

des habitants saluent leur qualité d'accueil (tout canal confondu)

89%

des habitants reconnaissent leurs compétences

83%

des habitants jugent nos équipes disponibles et réactives

“ J’ai eu un souci avec mon détecteur de fumée. Catherine du service relation client, a pris le temps de m’accompagner et de trouver rapidement une solution adaptée. J’ai apprécié sa bienveillance et sa capacité à m’expliquer clairement la démarche à suivre.

Je voulais donc souligner la qualité de votre service, la réactivité et l’implication de vos collaborateurs. Cela fait vraiment la différence au quotidien pour les locataires.

Anne-Sophie, habitante France Loire à Vierzon (18)

Santé et proximité au coeur des résidences



Dans certains quartiers, l'accès à la prévention et aux soins reste complexe. Avec le Festival de la Santé, France Loire fait un choix simple : aller à la rencontre des habitants directement au coeur de leur quartier pour rendre la prévention plus accessible.

Un constat qui appelle à agir

Dans les Quartiers prioritaires Politique de la Ville (QPV), 40% des habitants renoncent aux soins, contre 26% ailleurs. Les raisons sont multiples - désert médical, méconnaissance des dispositifs, barrières symboliques avec le système de santé - mais leur point commun est l'éloignement : géographique, culturel, administratif. C'est à cette réalité que répond le Festival de la Santé : en installant un centre de santé éphémère, gratuit et sans rendez-vous, au coeur même du quartier. Pas besoin de se déplacer, pas de formulaire à remplir, pas de rendez-vous à décrocher. Les professionnels de santé, les associations et les acteurs de prévention viennent à la rencontre des habitants, juste en bas de chez eux.

“ C'est la première fois qu'on vient me parler de ma santé dans mon quartier. Pas besoin de prendre rendez-vous, pas besoin d'aller loin... J'ai fait un dépistage du diabète en bas de chez moi !

Tania

Habitante de la Résidence Dauphine à Orléans (45)

En 2025, ce sont 1 400 visiteurs qui ont bénéficié d'un accès gratuit et sans rendez-vous à des professionnels de santé, des dépistages et des ateliers de prévention. À Orléans, la fréquentation a augmenté de 50% par rapport à la première édition, signe d'une adhésion et d'un réel besoin dans les quartiers QPV.

Un format qui fait ses preuves et qui se diffuse

Structuré en trois pôles, le Festival de la Santé propose une approche globale, pédagogique et conviviale. Des animations festives complètent le dispositif pour que l'événement soit avant tout un moment de partage.

“ Chaque édition est co-construite avec les acteurs locaux, choisis pour leur ancrage territorial et leur capacité à assurer un suivi au-delà du festival. C'est cette logique de continuité qui distingue notre démarche d'une simple action ponctuelle : le Festival de la Santé crée du lien durable entre les habitants et le système de soins.

Morgan BLIN, Directeur général de France Loire



Les 3 pôles du Festival

Soin & Santé

Pour informer et dépister

Prévention Santé

Pour sensibiliser et accompagner

Sport & Santé

Pour découvrir et s'amuser

Une initiative locale devenue référence nationale

En 2025, le Festival de la Santé a franchi une nouvelle étape avec 3 distinctions régionales et nationales récompensant son impact social, sa capacité d'innovation et son utilité territoriale :

- Prix « Investis pour la Santé » de l'USH Centre-Val de Loire 2025,
- Prix de l'innovation sociale et transition durable aux Trophées de l'innovation HLM 2025,
- Prix du public aux Trophées de l'innovation sociale 2025 du Groupe Arcade-VYV.

Ces distinctions confirment le potentiel du modèle au-delà de notre territoire. Le Festival de la Santé est aujourd'hui identifié comme une bonne pratique répliquable.

Répliquable par d'autres bailleurs sociaux, sur d'autres quartiers prioritaires, avec d'autres écosystèmes partenaires.

En 2026, France Loire s'engage sur deux nouvelles éditions et fait entrer Le Festival de la Santé dans une nouvelle phase :

- dans le Loiret, l'ancrage se fera au travers d'une 3ème édition dans le quartier Saint-Marceau à Orléans (45),
- dans le Cher, une première édition dans le quartier Tunnel-Château à Vierzon (18) permettra une ouverture vers de nouveaux QPV.



Découvrez le festival en vidéo

Une immersion au coeur du Festival de la Santé à Orléans (45).

Transformer durablement les territoires



Inauguration de la Maison du Bien Vieillir, à Vierzon (18)

IMPACTS 2025

375

logements durables livrés

60

millions d'euros investis dans les territoires

2

nouveaux béguinages en fonctionnement favorisant le bien vieillir

Production et nouveaux territoires : construire là où les besoins sont essentiels

Construire, c'est anticiper les besoins de demain : ceux des territoires qui se transforment, des habitants dont les parcours de vie évoluent, des quartiers qui demandent à être renouvelés plutôt qu'abandonnés.

En 2025, France Loire a poursuivi une dynamique de développement portée par une conviction forte, celle que chaque logement produit ou rénové est une réponse concrète à un besoin réel, sur un territoire précis, pour des personnes identifiées.

Un investissement massif au service des territoires

60 millions d'euros d'investissements mobilisés au bénéfice de quatre départements.

Le Loiret concentre la part la plus importante des livraisons avec 263 logements, porté notamment par Orléans Métropole (103 logements) et le Conseil Départemental du Loiret (134 logements). Dans le Cher, 132 logements ont été livrés, dont une part significative en QPV à Bourges.

Sur le plan des mises en chantier, la dynamique est tout aussi soutenue : 269 logements ont reçu leur ordre de service, avec une répartition entre Maîtrise d'Ouvrage Directe et VEFA, reflétant la diversité des montages opérationnels retenus selon les territoires.



Inauguration de la Résidence Adrienne Bolland à Semoy (45)

Pose de première pierre du futur Centre Social et Associatif du Clos du Roy à Vierzon (18)



L'Eure-et-Loir : ancrer un développement durable sur Chartres

L'un des faits marquants de l'année est la confirmation d'implantation sur la métropole chartraine. Avec **74 logements en chantier, 24 logements en cours d'acte et 154 logements en étude** sur 3 opérations, la présence de France Loire et sa filiale La Ruche Habitat à Chartres prend une dimension nouvelle.

Parmi les livraisons 2025, la Résidence Autura, rue des Fileurs à Chartres, illustre cette implantation : 6 logements livrés, qui s'ajoutent aux 19 premiers mis en service en 2024. Ce développement progressif, engagé depuis plusieurs années sur la ville de Chartres, dessine un ancrage territorial solide, dont les effets se mesureront pleinement dans les années à venir avec les 154 logements actuellement à l'étude.

Construire autrement pour répondre plus vite aux besoins

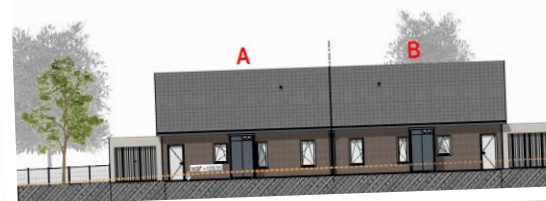
Face à la hausse structurelle des coûts de construction (+25% depuis 2022) et aux difficultés croissantes de réalisation sur chantier, France Loire a engagé une nouvelle manière de construire avec sa filiale La Ruche Habitat au travers de **la construction pré-industrialisée**. Un partenariat qui a donné lieu à la signature d'un contrat-cadre en conception-réalisation avec Socopa, industriel spécialisé dans la construction pré-industrialisée et dont l'usine se situe au cœur des Vosges.

Cette démarche, engagée il y a trois ans, ouvre une nouvelle ère dans la manière de construire : des logements assemblés en atelier, en filière sèche, avec **une réduction estimée de 9 à 10 mois sur le délai global d'une opération**. Le catalogue de logements, co-construit avec Socopa, intègre les spécificités propres aux programmes de La Ruche Habitat.

Les premiers marchés découlant de ce contrat-cadre seront passés en 2026, pour une première livraison prévue à Saint-Georges-sur-Près (18) à horizon 2028.



Constructions
SOCOPA



▲ Façades de maisons pré-industrialisées proposées par Socopa à France Loire



▲ Inauguration du Clos Le Sophora

▼ Visite de chantier du Clos des Noyers



Trouy (18) : penser les parcours résidentiels

À Trouy, commune de l'agglomération de Bourges, France Loire a réuni en une même journée deux temps forts.

D'une part, l'inauguration du Clos Le Sophora comprenant 7 logements individuels T3 de plain-pied dédiés aux seniors, à moins de 400 mètres des commerces et d'un cabinet médical. D'autre part, la visite de chantier du Clos des Noyers, 40 maisons familiales T3 à T5 avec jardins privatifs, dont la livraison est prévue en octobre 2026.

Deux programmes, deux publics, une même conviction : répondre aux besoins réels d'un territoire, c'est penser ensemble le logement des seniors et celui des familles. C'est aussi contribuer, via le Clos des Noyers, à la reconstitution ANRU hors site de 13 logements PLAI ; preuve que le renouvellement urbain ne se fait pas qu'en QPV, mais aussi en périphérie, là où les familles cherchent à s'installer durablement.

Ces deux opérations sont réalisées en VEFA avec le promoteur Amori Conseil, en collaboration avec La Ruche Habitat.

L'innovation constructive devient un levier concret de transformation des territoires.

Réhabiliter pour conjuguer santé et sobriété

Rénover un logement, c'est agir à la fois pour le climat, la santé des habitants et la maîtrise de leurs charges. Sur la période 2024-2026, le programme de rénovation énergétique s'inscrit dans une dynamique soutenue, avec 600 ordres de service engagés en 2024, 400 en 2025 et 400 programmés en 2026.

En 2025, France Loire a livré 231 logements réhabilités pour un investissement de 10 M€, dans le Cher et le Loiret. Les ordres de service lancés en cours d'année préparent une accélération significative : 386 logements prévus en 2026 pour 20 M€, avec un effort prioritaire sur les « passoires » thermiques (logements classés F et G) dont l'éradication conditionne la trajectoire vers le niveau E d'ici 2033.

La rénovation énergétique devient un levier concret de santé, de confort et de justice sociale.

Vailly-sur-Sauldre (18) : de F à B

À Vailly-sur-Sauldre, 41 logements individuels ont fait l'objet d'une réhabilitation complète pour 2,25 M€. Étiquette DPE avant travaux : F. Après travaux : B. Pour les habitants, la différence se mesure directement sur la facture de chauffage.

Cette dynamique s'inscrit dans les engagements du Plan Stratégique de Patrimoine et de Santé : un parc plus sobre, plus sain, plus soutenable - pour ceux qui y vivent comme pour ceux qui le financent.

85%

de notre parc classé A-B-C



Après



Faciliter l'accès à la propriété pour sécuriser les parcours de vie

“ On avait presque abandonné l'idée de devenir propriétaires. Le BRS a tout changé : on a acheté notre appartement à un prix qu'on n'aurait jamais trouvé ailleurs. Maintenant, c'est vraiment chez nous. ”

Sofia et Benoît, acquéreurs en BRS à la résidence Bel'Ambre, La Chapelle-Saint-Mesmin (45)

Dans un contexte de taux élevés et de prix immobiliers sous tension, France Loire et La Ruche Habitat proposent plusieurs portes d'entrée vers la propriété selon les ressources, les projets et les territoires.

En 2025, accéder à la propriété est devenu une réalité concrète pour de nombreux ménages du territoire. Grâce au Bail Réel Solidaire (BRS), des familles ont pu acheter un logement neuf à La Chapelle-Saint-Mesmin à partir de 110 000 €, dans un secteur où le marché dépasse pourtant 4 000 €/m² ; soit deux à trois fois moins cher. Dans le parc existant, 51 logements ont changé de mains, dont plusieurs vendus directement à leurs locataires avec une décote sur l'ancienneté : des biens accessibles dès 38 000 €, sans frais d'agence. Au total, 3,6 M€ de plus-value ont été réinvestis dans le développement du patrimoine.

Accompagner le bien-vieillir et préserver l'autonomie

Le vieillissement de la population constitue l'un des défis majeurs des prochaines décennies. Aujourd'hui, plus d'un Français sur cinq a plus de 65 ans, et cette proportion atteindra près de 28% d'ici 2050.

Un enjeu sociétal qui transforme durablement notre action

Permettre à chacun de vieillir dans un logement adapté, confortable et ouvert sur la vie sociale constitue un enjeu sociétal. Au-delà des chiffres, ces évolutions interrogent en profondeur les modèles d'habitat : **comment permettre à chacun de vieillir chez soi, tout en préservant autonomie, sécurité et lien social ?**

Les études nationales confirment une attente forte : le maintien à domicile reste le souhait majoritaire des séniors. Mais il devient plus complexe avec l'avancée en âge, en raison des fragilités physiques, de l'isolement ou de l'inadaptation des logements. Dans ce contexte, **l'enjeu pour France Loire est clair : anticiper ces mutations pour proposer des solutions d'habitat adaptées, évolutives et humaines.**

Le vieillissement en Centre-Val de Loire

- 25% de la population a plus de 60 ans
- 30% des logements du parc sont occupés par des habitants de plus de 65 ans
- à horizon 2032, un logement sur deux pourrait être occupé par un séniors

Des réponses concrètes pour bien vieillir chez soi

Pour répondre à ces enjeux, France Loire construit des solutions humaines, combinant adaptation du parc existant et développement de nouvelles formes d'habitat.



Le béguinage : un modèle d'habitat adapté et social

France Loire développe depuis plusieurs années des béguinages, une forme d'habitat innovante et adaptée.

Ce modèle repose sur :

- des logements adaptés et de plain-pied,
- un environnement sécurisé,
- des espaces communs favorisant les échanges,
- une animation régulière pour maintenir le lien social.

En 2025, deux nouveaux béguinages ont été livrés :

- Aubigny-sur-Nère : un programme intergénérationnel intégrant habitat séniors, étudiants en santé et offre de soins,
- Saint-Doulchard : une résidence en cœur d'agglomération favorisant la mixité des publics.

Ces réalisations illustrent une conviction forte : le bien vieillir passe par l'équilibre entre autonomie et vie collective.



Renforcer le lien social

Renforcer le lien social au cœur des territoires, c'est aussi lutter contre l'isolement. À Vierzon, la Maison du Bien Vieillir, créée en partenariat avec le CCAS, propose en cœur de résidence ateliers, accompagnement administratif et moments de convivialité : un lieu simple, accessible, essentiel.



“ Avant, je ne voyais personne de la semaine. Maintenant j'ai mes habitudes ici, mes voisins, mes activités. La Maison du Bien Vieillir est à deux pas de chez moi et ça change tout. ”

Serge, habitant France Loire à Vierzon et habitué de la Maison du Bien Vieillir (18)

Adapter le parc et accompagner les parcours résidentiels

En complément, France Loire agit sur :

- l'adaptation des logements existants,
- l'accompagnement des mobilités résidentielles,
- la construction de parcours de vie fluides, évitant les ruptures.

Cette approche permet d'anticiper les situations de fragilité, de proposer des solutions adaptées au bon moment et de garantir des conditions de vie dignes et sécurisées.

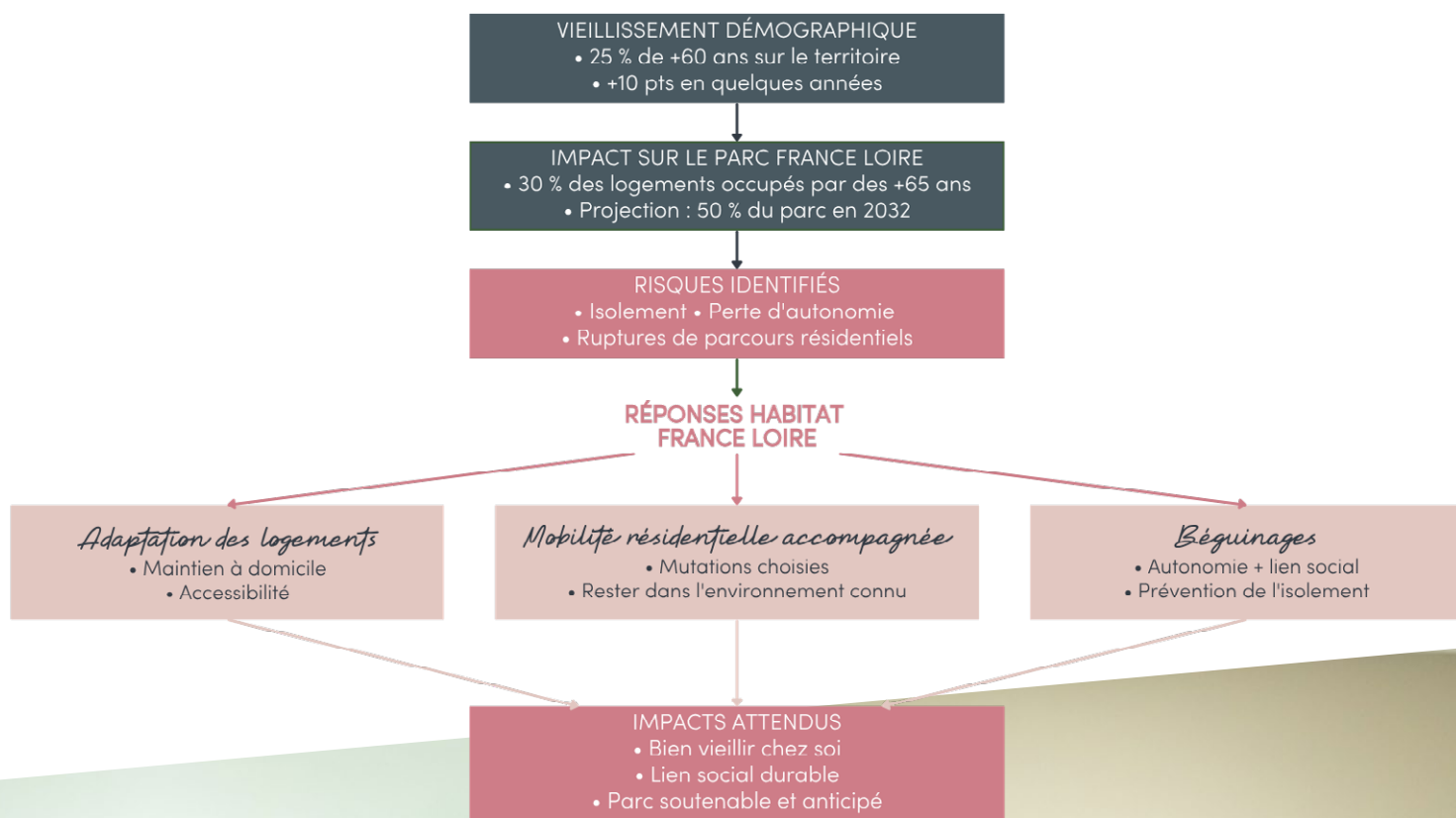
Une stratégie assumée : anticiper et accompagner les territoires

À travers ces actions, France Loire inscrit pleinement le vieillissement dans sa stratégie :

- anticiper les évolutions démographiques,
- diversifier les solutions d'habitat,
- renforcer le lien social,
- et accompagner durablement les habitants dans leurs parcours de vie.

L'enjeu est double : répondre aux besoins d'aujourd'hui tout en préparant ceux de demain, en construisant un modèle d'habitat plus inclusif, solidaire et durable.

Bien vieillir chez soi, dans un environnement connu, sans rupture brutale : c'est ce que France Loire s'engage à rendre possible. Face à une démographie qui évolue vite, nous avons fait le choix de l'anticipation. Ce schéma illustre notre feuille de route : des réponses d'habitat diversifiées, combinant logement et services, pensées pour chaque étape du parcours de vie.



Valérie, animatrice VYV³ Centre-Val de Loire au béguinage Juliette Darle à Aubigny-sur-Nère (18)

Le Vivant au coeur de l'habitat



*Atelier jardinage à la résidence Aloès,
labellisée Mon Logement Santé, à Chécy (45)
pour favoriser la biodiversité*

DES OBJECTIFS AMBITIEUX

3-30-300

Règle de l'Organisations Mondiale de la Santé devenue boussole de nos actions chez France Loire

100%

du parc analysé climat et biodiversité

-37 %

de Gaz à Effet de Serre (GES) d'ici 2034

Le Vivant comme moteur pour transformer durablement

En 2025, France Loire a fait des Transitions et du Vivant un moteur de transformation pour relier santé, climat, patrimoine et usages. Inscrite dans le Plan Stratégique de Patrimoine et de Santé (PSP Santé), cette dynamique traduit une conviction forte : un habitat durable est avant tout un habitat qui protège la santé des habitants, renforce le lien social et rend les territoires plus résilients.

L'audace du Vivant : innover par la nature pour transformer l'habitat

Entretien avec Carine COLSON, Directrice des Transitions et du Vivant, et Emmanuel REGENT, Chef de projet Plan du Vivant.

Le Vivant, c'est tout ce qui naît, grandit, se nourrit, peut avoir des descendants, et réagit à ce qui l'entoure. Cela inclut les plantes, les animaux et les humains, qui partagent tous le cycle de la vie, avec la naissance et la reproduction, permettant la survie sur Terre.



Pourquoi avoir fait du Vivant un axe stratégique central ?

Carine COLSON

Parce que les crises climatiques, écologiques et sociales s'accroissent, et que le logement est un déterminant majeur de santé. Avec le PSP Santé, nous passons d'une logique essentiellement technique à une approche systémique : intégrer la santé dans toutes les décisions patrimoniales, relier le bâti et le non bâti, renforcer la prévention et la cohésion sociale.

Les solutions fondées sur la nature prolongent l'ambition originelle du logement social. Elles constituent un terreau commun, sur lequel peuvent se rejoindre santé, climat et usages dans une logique de robustesse et de durabilité qui s'articule avec la stratégie du Groupe Arcade-VYV.



Morgan BLIN, entouré d'Emmanuel et Carine au Clos des Petits Bougnoux à Saint-Doulchard (18)

Qu'apporte la création de la Direction des Transitions et du Vivant ?

Carine COLSON

Elle permet de renforcer et de rendre lisible une dynamique déjà présente au sein de France Loire. Les Transitions et le Vivant ne sont plus une somme d'initiatives isolées. Il s'agit désormais d'un cadre partagé et fertile sur lequel l'ensemble des métiers peut s'appuyer pour faire évoluer ses pratiques.

Cette Direction invite à changer de regard sur notre métier de bailleur social, à passer d'une logique centrée sur le bâti à une véritable gestion du Vivant, en agissant sur le cadre de vie au sens large.

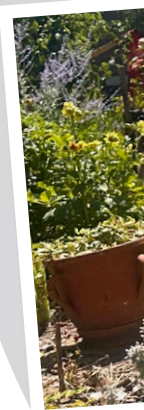
Ainsi, cette nouvelle Direction décloisonne les approches, outille les équipes et ancre durablement le Vivant comme levier prioritaire du PSP Santé et de la résilience des territoires.

Quelles innovations concrètes sont déployées sur le terrain ?

Emmanuel REGENT

Nous avons d'abord cartographié l'exposition de notre parc aux aléas climatiques afin de prioriser nos actions. Sur cette base, nous déployons des solutions ciblées : traitement des îlots de chaleur, végétalisation, amélioration du confort d'été, avec un objectif de 10 sites traités en 2026.

Nous utilisons notamment l'outil LACEN pour guider l'action opérationnelle. Au delà des outils, chaque collaborateur est une graine à faire germer : par sa sensibilité, son regard terrain et sa capacité à co-construire, il contribue directement à nourrir et orienter nos projets là où l'impact sera le plus fort pour la santé et le bien-être des habitants.



Quel impact pour les habitants et les territoires ?

Emmanuel REGENT

Les effets sont concrets : amélioration du confort d'été, espaces extérieurs plus apaisés, usages partagés qui recréent du lien social. La santé commence aussi à l'extérieur du logement, avec une meilleure qualité de l'air et un apaisement des relations.

Cette approche complète nos réhabilitations énergétiques et renforce l'expérience habitant, grâce à l'appropriation des lieux et à des actions de participation et de sensibilisation.



Les
Signatures
2025

Les Petits Bougnoux en vidéo

Une immersion au coeur de notre programme, lauréat du Prix « Mon Logement Santé » du Groupe Arcade-VYV.

Un projet emblématique pour illustrer cette dynamique ?

Emmanuel REGENT

Le programme de bégainage « Les Petits Bougnoux », lauréat 2025 du Prix Logement Santé des Signatures du Groupe Arcade-VYV, résume bien notre démarche : conjuguer qualité constructive, solutions végétales et usages partagés pour produire de la santé, du bien-être, de la biodiversité et de la performance durable. C'est un démonstrateur transposable : diagnostic environnemental en amont, conception bioclimatique, sols et plantations adaptés, et activation d'usages qui renforcent la vie collective.

Vos ambitions climatiques et énergétiques ?

Carine COLSON

Notre objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050 s'appuie sur des paliers concrets : **-37% d'émissions de GES** et **+32% de gains énergétiques d'ici 2034**, avec une trajectoire de sortie des énergies fossiles. Déjà, **85% de notre parc est classé ABC**, soit 11 637 logements : nous poursuivons l'éradication des classes EFG et l'amélioration continue du parc.

Comment faire de ces projets des références durables ?

Carine COLSON

Nous faisons de nos sites expérimentaux de véritables terrains d'apprentissage. L'enjeu est de transformer l'expérimentation en référentiel : documenter, standardiser, intégrer ces pratiques dans nos processus et nos critères d'investissement.

En lien avec le Groupe Arcade-VYV, cette dynamique permet d'essaimer au delà de notre territoire et de diffuser des solutions fondées sur la nature, mesurables, reproductibles et accessibles.

Et maintenant, quelles priorités sur la période 2026-2030 ?

Emmanuel REGENT

Nous mettons l'accent sur la transmission et la formation, en faisant de nos sites expérimentaux des lieux d'apprentissage concrets pour les équipes. L'objectif est de diffuser durablement une culture commune des Transitions et du Vivant, au service des métiers et de la santé des habitants.

Un mot pour conclure ?

Carine COLSON

En plaçant les Transitions et le Vivant au cœur de notre stratégie, nous faisons le choix d'un habitat protecteur des personnes et de leur environnement, également créateur de lien social.

Emmanuel REGENT

Ce sont les équipes, par leurs initiatives concrètes et leur engagement quotidien, qui donnent corps à cette ambition : chaque projet et chaque expérimentation font évoluer nos pratiques et construisent, pas à pas, un modèle d'habitat plus humain et plus résilient.



France Loire transforme progressivement ses expérimentations en références opérationnelles afin de diffuser des solutions durables reproductibles et accessibles à grande échelle.

AUDACE : Innover par le Vivant

Le Vivant comme moteur d'innovation est un pari : celui de relier le bâti à son environnement, de renforcer la biodiversité là où on construit, d'agir sur le climat et le lien social autant que sur les murs.

Pour y parvenir, France Loire s'appuie sur ses collaborateurs comme sur des graines à faire germer. Sur des sites expérimentaux, véritables terrains d'apprentissage, ils testent, ajustent, mesurent. Sans certitude de résultat, mais avec une conviction : les expérimentations d'aujourd'hui deviendront les normes de demain.

C'est le sens du Plan du Vivant : non pas un label ou une déclaration d'intention, mais un guide vivant qui transforme concrètement nos façons de construire, de rénover et d'accompagner - pour créer des résidences plus saines, plus naturelles, plus solidaires.

**France Loire fait du Vivant
un levier de santé, de qualité
de vie et d'adaptation aux
changements climatiques.**

*Jardin partagé de l'habitat participatif
«Cocoon & Co» à Saint-Jean de Braye (45)*

Construire avec le Vivant : matériaux et performance

Dans le cadre de sa démarche de société à mission, France Loire considère que préserver la santé et le bien-être par l'habitat suppose d'anticiper les effets du changement climatique, et notamment l'exposition accrue des habitants aux fortes chaleurs.



En 2025, France Loire a engagé un travail structurant de cartographie de l'exposition de son parc aux îlots de chaleur, inscrit dans son Plan Stratégique de Patrimoine et de Santé (PSPS) et conduit à la demande du Groupe Arcade-VYV. Réalisée à partir de données satellitaires et grâce aux outils BATADAPT et LACEN, cette analyse s'appuie sur la règle 3-30-300 pour évaluer l'accès à la végétation, aux ombrages et aux espaces de fraîcheur à proximité des logements.

Elle met en évidence que 54% du parc est exposé aux risques de fortes chaleurs et constitue ainsi un socle d'aide à la décision pour agir en amont : végétalisation, désimperméabilisation, création de cheminements frais et d'espaces de repos ombragés.

À travers cette démarche, France Loire affirme sa volonté d'agir sur les causes plutôt que réparer les effets, en construisant un habitat plus résilient, protecteur de santé et durablement adapté aux réalités climatiques et sociales des territoires.

La règle des 3-30-300 est une recommandation de l'Organisation Mondiale de la Santé qui fixe trois conditions pour qu'un cadre de vie soit favorable à la santé :

- 3 arbres visibles depuis son logement,
- 30% de surface végétalisée dans son quartier,
- 300 mètres maximum pour accéder à un espace vert public d'au moins 1 hectare.

L'idée derrière est simple : le contact avec la nature est un déterminant de santé.

“ **Créer des lieux à vivre sains et durables en développant le Vivant : c'est l'ambition qui guide l'ensemble de nos choix et de nos actions.**

Alain MONTAGU, *Directeur général de La Ruche Habitat, filiale de France Loire* ”

Préserver la nature au cœur des résidences

La végétation, la faune, la qualité des sols : ce que France Loire fait pousser autour de ses résidences compte autant que ce qu'elle y construit.

L'exemple du Clos des Petits Bougnoux à Saint-Doulchard (18)

65 arbres plantés, 400 mètres de haies et 6 800 m² de surfaces végétalisées : ces réalisations concrètes traduisent l'engagement de France Loire à préserver et régénérer le Vivant au cœur de ses patrimoines. Elles contribuent directement au renforcement de la biodiversité, à l'amélioration du confort d'été et à la santé des habitants.

Pensés pour et avec les habitants, les aménagements tels que des bacs à jardiner, la gestion naturelle des eaux et des dispositifs favorables à la faune créent des opportunités de lien social et de reconnexion au Vivant.

À l'échelle de la résidence, cette démarche illustre la mise en œuvre opérationnelle de solutions fondées sur la nature : des réponses concrètes, mesurables et répliquables, au service d'un **habitat plus résilient, durable et pleinement aligné avec la raison d'être de France Loire.**



“ **Sur le parc existant comme dans les programmes neufs, préserver et renforcer le Vivant est devenu un critère de gestion à part entière : inventorié, mesuré, planifié.** ”

Philippe VAREILLES,
Président de France Loire

Alimentation et santé : des actions concrètes pour les habitants

Dans le cadre de sa démarche de société à mission, France Loire fait le choix d'agir en amont des fragilités, en travaillant sur les causes profondes des inégalités sociales et sanitaires. À travers des partenariats ciblés et alignés avec sa raison d'être, notre Société affirme une conviction forte : le logement est un point d'appui, mais il doit s'inscrire dans un écosystème plus large pour permettre aux habitants de se projeter, de gagner en autonomie et de préserver leur santé.

Le partenariat avec la Fondation Orléans

Le partenariat reconduit avec la Fondation Orléans s'inscrit pleinement dans cette logique de prévention. Depuis 2023, France Loire soutient le programme « Break Poverty », et notamment le projet EMOJI, qui agit contre le déterminisme social auprès des jeunes.

En mobilisant 14 associations locales, ce programme intervient sur trois leviers structurants : la petite enfance et la parentalité, la lutte contre le décrochage scolaire et l'accompagnement vers le premier emploi.

Après deux années de mise en œuvre, 2 869 jeunes ont été accompagnés, avec des impacts mesurés : confiance retrouvée, recul du décrochage scolaire et émergence de projets d'insertion. Dans un contexte de tensions sociales croissantes, France Loire affirme ainsi son rôle d'acteur territorial engagé, contribuant à sécuriser les parcours de vie bien au-delà du logement. Cette cohérence stratégique a conduit à proposer le renouvellement du mécénat pour trois ans, à hauteur de 5 000 € par an, pour inscrire cet engagement dans la durée.

▼ Morgan BLIN remet un chèque de 5 000€ à Emmanuel VASSENEIX, Président de l'association Open Agrifood



▲ « Bien manger, c'est quoi ? », débat sur l'alimentation dans l'une de nos résidences.

Agir sur la santé au quotidien avec Open Agrifood

Complémentairement, le partenariat noué en juin 2025 avec l'association Open Agrifood répond à un autre déterminant majeur de la santé : l'alimentation.

Né d'un diagnostic partagé - faible accès à une alimentation de qualité et manque de pédagogie autour des repas simples et équilibrés - ce partenariat s'inscrit dans la stratégie Santé de France Loire.

En 2025, il s'est concrétisé par quatre ateliers interactifs en résidences, animés par des chefs, privilégiant une approche pratique, accessible et non prescriptive : redécouvrir les produits du quotidien, apprendre à cuisiner mieux, sans discours moralisateur. Ces actions ont également été intégrées au Festival de la Santé, renforçant la visibilité de l'alimentation comme levier de prévention.

Deux partenariats, une même ambition

Qu'il s'agisse de lutter contre le déterminisme social ou de renforcer la santé par l'alimentation, ces deux partenariats traduisent une même ambition : agir sur les causes pour prévenir les ruptures, plutôt que réparer a posteriori. En s'appuyant sur des acteurs de confiance et sur des dynamiques territoriales existantes, France Loire affirme une approche globale du logement : un levier de santé, d'autonomie et de cohésion sociale, au cœur de son projet de société à mission.

Mécénat environnemental : plantation d'arbres avec le Département du Loiret



Planter localement, compenser concrètement : c'est le principe qui a guidé le partenariat noué en 2025 entre France Loire et le Département du Loiret.

Dans le cadre de la déviation de Jargeau et Saint-Denis-de-l'Hôtel, le Département du Loiret s'est engagé à reboiser les espaces impactés par ce chantier titanesque. Ce sont jusqu'à 2 arbres replantés pour chaque arbre retiré, pour aboutir à terme à plus de 25 hectares de forêt durable sur la commune de Mardié.

France Loire a choisi de s'associer à ce projet en finançant 400 plants pour compenser l'impact carbone de sa convention du personnel en 2024. Parmi les espèces plantées : des pins maritimes, des chênes sessiles, et des chênes verts.

Le 6 mars, Morgan BLIN, Directeur général de France Loire et Marc GAUDET, Président du Département, ont signé la convention et symboliquement planté ensemble les derniers arbres sur le secteur de Latingy et Carcan, sur la commune de Mardié : un geste ancré dans le territoire, cohérent avec les engagements de France Loire dans le cadre de son Plan du Vivant.



Le mécénat en images

Découvrez l'événement et les interventions de Morgan BLIN, Marc GAUDET et Clémentine CAILLETEAU-CRUCY (maire de Mardié).



Claire MERCIER, Responsable du
Centre de Relation Habitant Flo & Vous



4 Une culture d'engagement et de coopération



*Charlotte,
chargée de prospection foncière
à La Ruche Habitat,
à la rencontre d'une habitante lors
de la Convention du personnel en 2025*

Les collaborateurs au cœur de la mission sociale

Derrière chaque logement livré, chaque habitant accompagné, chaque résidence animée, il y a des femmes et des hommes qui donnent du sens à leur travail. Chez France Loire, l'engagement se prolonge chaque jour sur le terrain au contact des habitants : formation, solidarité, qualité de vie au travail. Prendre soin de ses équipes avec autant d'exigence que de ses habitants : en 2025, cette conviction s'est traduite en actes. La symétrie des attentions prend ici tout son sens.

Développer les compétences et les parcours

En 2025, France Loire a mobilisé 186 081 € en faveur de la formation, pour 2 555 heures dispensées au bénéfice de 217 collaborateurs. La Ruche Habitat y ajoute 465 heures pour 23 collaborateurs. Un investissement qui touche tous les services et toutes les catégories de salariés, avec une attention particulière portée aux évolutions de métiers.

Deux formations transversales méritent d'être soulignées, car elles ancrent directement la culture d'entreprise dans le quotidien des équipes. **La formation Mon Logement Santé** dessine les contours de notre engagement dans les pratiques et attendus du label du Groupe Arcade-VYV. **La formation Relation Habitant**, portée par le service RH, aligne les pratiques internes avec les engagements de France Loire auprès des habitants ; même exigence de qualité, même attention à l'humain.

“ **Certaines situations nous rappellent que notre métier va bien au-delà de la gestion d'un logement ; ce qu'on apporte ne se mesure pas en compétences techniques. C'est de la présence, de la délicatesse, de l'écoute.** ”

Anissa MAILLARD,
Assistante territoriale Loiret

Développer les compétences, c'est aussi permettre à chacun de construire son parcours dans la durée. Comme chaque année, des mobilités internes ont été réalisées au sein de France Loire : des collaborateurs qui changent de poste, de territoire, parfois de métier, en capitalisant sur leurs expériences acquises. Pour l'entreprise, c'est une richesse que les recrutements externes ne peuvent pas remplacer. Cette dynamique s'étend au-delà de France Loire : les opportunités du Groupe Arcade-VYV sont accessibles à tous, avec un accompagnement RH dédié pour ceux qui souhaitent faire le point sur leur projet professionnel.



Animations « Les 4 C » dans nos agences : moments de convivialité pour progresser ensemble autour de la relation habitant



Engagement citoyen et mécénat

L'humanisme et la responsabilité, valeurs fondatrices de France Loire, trouvent chez les collaborateurs un écho naturel et sincère.

En 2025, les Journées Citoyennes ont mobilisé les équipes sur trois temps forts du dernier trimestre, totalisant **241,50 heures de bénévolat** comptabilisées sur le temps de travail. Auxquelles s'ajoutent les **342 heures engagées** autour des deux éditions du Festival de la Santé, soit plus de **583 heures de mécénat de compétences** sur l'année.

Les causes soutenues reflètent l'ADN de France Loire : lutte contre l'isolement des personnes âgées, soutien aux personnes en situation de handicap, insertion sociale, protection de l'environnement. Des engagements qui résonnent directement avec la raison d'être de l'entreprise.



Faire vivre la culture France Loire

Ce que France Loire défend pour ses habitants, elle l'applique aussi à ses propres équipes, dans une logique de symétrie des attentions.

En 2025, le programme Qualité de Vie et des Conditions de Travail (QVCT) a rythmé la vie interne tout au long de l'année, avec des initiatives concrètes portées par la Direction des Richesses Humaines autour de thématiques utiles et centrales : un environnement sain, des liens renforcés, une attention portée à la santé globale.

Les moments qui font du bien sont aussi ceux qui font sens :

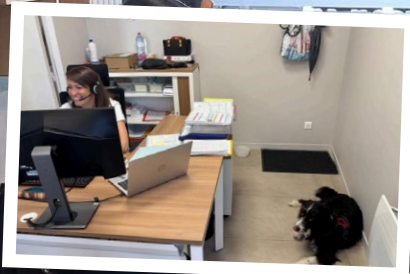
- en mars, le Grand Loto a rassemblé les collaborateurs autour d'un moment festif et solidaire, avec remise de chèques à des associations locales,
- les Journées du Vivant ont prolongé en interne l'engagement environnemental de l'entreprise ; un fil direct entre la mission terrain et la culture d'équipe,
- la Semaine du handicap et le Duo Day ont ancré la sensibilité inclusive dans le quotidien professionnel,
- la vaccination a été rendue accessible sur le lieu de travail,
- Octobre rose a mobilisé les équipes autour de la prévention.

La Semaine de la QVCT a été particulièrement dense : concours photo, réveil musculaire collectif, ateliers de sophrologie, sensibilisation au droit à la déconnexion.

Autant de rendez-vous réguliers qui disent une chose simple : le bien-être au travail est une condition de l'engagement durable.



SEMAINE POUR
LA QUALITÉ
DE VIE ET DES
CONDITIONS
DE TRAVAIL



Convention du personnel : un temps fort collectif pour partager une vision commune

Le 26 septembre, au Carré d'Auron à Bourges (18), France Loire a réuni l'ensemble de ses collaborateurs pour sa Convention du personnel : une journée pour partager une vision, célébrer des parcours, et aller à la rencontre des habitants.

Placée sous le signe du partage, la journée s'est articulée en trois temps :

- En plénière d'abord, Morgan Blin et Franck Barichard ont dévoilé les nouvelles valeurs de France Loire appelées à guider l'ensemble des actions et projets de l'entreprise,
- Le Village France Loire a pris le relais : 16 stands animés par les collaborateurs eux-mêmes, donnant à voir la richesse et la diversité des métiers, des projets et des territoires,
- L'après-midi, les équipes ont pris la direction des quartiers de Bourges pour vivre ces valeurs là où elles prennent tout leur sens : auprès des habitants.

La journée a aussi été l'occasion de célébrer celles et ceux qui font France Loire dans la durée : onze collaborateurs décorés de la médaille du travail, de 20 à 40 ans d'ancienneté ; des piliers discrets, reconnus comme tels. Une Convention qui dit ce que France Loire est : une entreprise où les valeurs se vivent autant qu'elles se proclament.



“ Nos valeurs ne prennent sens que lorsqu'elles se traduisent en actes. À Bourges, nos équipes sont allées à la rencontre des habitants, ont créé, partagé et écouté. Autant de gestes simples, mais essentiels, qui illustrent concrètement notre manière d'être utiles et présents au quotidien, au plus près des territoires. ”

Morgan BLIN,
Directeur général de France Loire

Les Valeurs en action au coeur des quartiers

À Bourges, les collaborateurs transforment les valeurs en expériences concrètes, au plus près des habitants.

Responsabilité - Prendre soin du cadre de vie
Planter, composer, offrir. Des aromates remis aux habitants, accompagnés de mots personnalisés. Un geste simple qui incarne l'attention portée à l'environnement et au lien de voisinage.

Audace - Créer collectivement
Imaginer, assembler, révéler. Quatre toiles co-construites, demain exposées dans les halls. Une création partagée qui s'inscrit dans le quotidien des habitants.

Humanisme - Aller à la rencontre
Aller vers, échanger, écouter. Des rencontres initiées au détour d'une distribution conviviale. Une proximité qui rend la relation concrète.

Authenticité - Témoigner du réel
Observer, capter, raconter. Des visages, des histoires, des instants de vie. Une mise en lumière sincère des territoires.



Une organisation au service de l'impact



*Convention du personnel
à Bourges (18)*

**Faire de la mission un mode d'organisation :
une performance qui se mesure autant dans
l'impact humain que dans les indicateurs.**



Place
du Village
France Loire

**Les valeurs de France Loire
mises en débat lors de la
Convention du personnel.**

Notre organisation

Pensée pour relier performances, proximité et impact territorial.

PRÉSIDENT

Philippe VAREILLES



DIRECTION GÉNÉRALE

Morgan BLIN
Directeur général



Franck BARICHARD
Directeur général adjoint



DIRECTRICE DES PARTENARIATS STRATÉGIQUES, PRODUITS ET SERVICES



Anne-Laure
CLÉMENT-RUDA

Ingénierie produits
et services
Technique patrimoine
Développement des
partenariats

CHEFFE DE CABINET



Sarah
MENARD

Direction de la
communication
Pilotage de projets
stratégiques

DIRECTRICE DE LA RELATION ET DE L'EXPÉRIENCE HABITANT



Charlotte
FLORENTIN

Construire une relation
de proximité durable
Commercial - location
Commercial - vente

DIRECTEUR AUDIT, FINANCE ET PERFORMANCES



Franck
BARICHARD

Finance, comptabilité
Contrôle, amélioration,
performances
Gestion de comptes
et conseil social

DIRECTRICE JURIDIQUE



Anne
CARAMAGNOL

Droit immobilier, marchés
Gestion des sinistres
Droit des affaires et
gestion des instances
de Gouvernance

DIRECTRICE DES RICHESSES HUMAINES ET SERVICES PARTAGÉS



Sophie
DA SILVA LEITE

Ressources humaines
Centre d'appels et accueil
Moyens généraux

DIRECTRICE DES TRANSITIONS ET DU VIVANT



Carine
COLSON

Transition écologique,
sociale et sociétale
Adapter les métiers et
accompagner les transformations

DIRECTION GÉNÉRALE

Alain MONTAGU
Directeur général



Jérôme LEMOINE
Directeur général adjoint



DIRECTEUR DÉVELOPPEMENT LOIRET

Ludovic PILLARD



DIRECTEUR DÉVELOPPEMENT CHER

Jérôme LEMOINE



PRÉSIDENT

Guilhem JAMME




LA RUCHE
Habitat

Les chiffres de performance extra-financière

INDICATEURS PATRIMONIAUX		
CHIFFRE D'AFFAIRES	MIS EN SERVICE en 2025	TOTAL
Patrimoine total	340	13 185
Dont :		
Nombre de logements locatifs	340	12 689
Nombre de foyers et résidences (en équivalents-logements)	-	496
Dont :		
Part de logements très sociaux (PLAI)	23,82%	7,11%
Part de logements sociaux (PLUS)	11,47%	79,25%
Part de logements sociaux intermédiaires (PLS)	46,18%	5,29%
Part de logements locatifs intermédiaires (PLI)	16,18%	7,60%
Part de logements autres	2,35%	0,75%
OFFRE EN HABITAT SPECIFIQUE		
Nombre total de places en habitat spécifique		3 114
Dont, par public cible :		
Etudiants (résidences universitaires)		107
Personnes âgées autonomes		1 280
Personnes âgées dépendantes		301
Personnes handicapées		1 265
Ménages en situation de fragilité (CHRS, résidences sociales...)		105
Travailleurs (FJT, FTM)		56
Autres (CADA, logements pour saisonniers, etc.)		-
NOMBRE DE LOGEMENTS ACCESSIBLES AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE		
Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite au 31/12		5 256
Soit, en % du parc		39,86%
CLASSEMENT ENERGETIQUE DU PATRIMOINE		
Nombre de logements A, B ou C		6 040
Soit, en % du patrimoine		45,81%
Nombre de logements D à G		7 066
Soit, en % du patrimoine		53,59%
Nombre de logements pour lesquels les données ne sont pas disponibles		79
Soit, en % du patrimoine		0,60%
NOMBRE DE PERSONNES LOGEES DANS LE PARC LOCATIF		
Nombre de personnes logées dans le parc locatif		25 427
TAUX DE VACANCE		
Taux de vacance commerciale supérieure à trois mois sur l'ensemble du patrimoine		0,62%
Taux de vacance globale (commercial, technique et de première location) y compris les démolitions		8,86%
ATTRIBUTIONS		
Nombre de logements attribués sur la période		1 338
TAUX DE ROTATION		
Logements libérés dans l'année sur les logements locatifs (nombre de départs)		1 177
Soit un taux de rotation du parc locatif		9,28%
SATISFACTION HABITANTS		
Part de locataires se déclarant satisfaits ou très satisfaits du service rendu		86,10%

INDICATEURS FINANCIERS

CHIFFRE D'AFFAIRES

Total du chiffre d'affaires de France Loire au 31/12 (hors charges récupérables)	64 669 K€
Dont part du chiffre d'affaires issu des loyers des logements locatifs	92,43%

NIVEAU MOYEN DES LOYERS (€/M²/MOIS)

Parc 'très social' (PLAI)	5,31
Parc 'social' (PLUS)	5,59
Parc 'social intermédiaire' (PLS)	8,31
Parc de logements locatifs intermédiaires (PLI)	8,02
Parc de logements locatifs autres	5,46

LOYER MOYEN (€/MOIS) POUR UNE SURFACE MOYENNE, HORS CHARGES.

LA SURFACE MOYENNE D'UN LOGEMENT DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL EST DE 68,7 M² (SOURCE : INSEE)

Parc 'très social' (PLAI)	364,80
Parc 'social' (PLUS)	384,06
Parc 'social intermédiaire' (PLS)	570,84
Parc de logements locatifs intermédiaires (PLI)	551,25
Parc de logements locatifs autres	374,78

EVOLUTION DU MONTANT DES CHARGES RECUPERABLES

Montant moyen mensuel des charges récupérables (€ / m ² / mois)	1,22
Soit une évolution annuelle	-3,78%
Soit une évolution annuelle, hors coûts de chauffage	-2,80%

SOUTIEN A L'ACCES A LA PROPRIETE

Logements existants vendus à des particuliers (vente HLM)	49
Dont logements vendus à des locataires de l'organisme	10
Soit, en %	20,41%
Logements neufs vendus à des particuliers (accession directe)	2
Dont logements vendus en PSLA	2
Soit, en %	100%

MAINTENANCE, ENTRETIEN ET REHABILITATION

Montant annuel consacré à l'entretien, la maintenance et la réhabilitation du parc	12 861 K€
Soit en moyenne par logement	1014

INVESTISSEMENT EN PRODUCTION ET EN ACQUISITION DE LOGEMENTS

Investissement moyen en production et en acquisition de logements	68 597 K€
---	-----------

INDICATEURS SOCIAUX

EFFECTIF DE FRANCE LOIRE

Effectif moyen de l'année considérée	205
Dont part de femmes pour les catégories Cadres et Cadres dirigeants (en CDI)	67,85%

ECART MOYEN DE REMUNERATION ENTRE HOMME ET FEMME, PAR CATEGORIE

Ratio H F

Ouvriers de maintenance	-
Personnel de proximité	1,12
Employés administratifs	0,54
Agents de maîtrise	1,17
Cadres	1,50
Cadres dirigeants (hors mandataires sociaux)	-

CONTRIBUTION A L'EMPLOI DE PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Nombre de personnes physiques reconnues travailleurs handicapés employées durant l'année	25
--	----

Demain commence aujourd'hui

Face aux enjeux sociaux, environnementaux et territoriaux qui transforment durablement notre activité, France Loire a engagé une réflexion de fond sur le sens et l'impact de son action. Cette dynamique nous conduit aujourd'hui à franchir une nouvelle étape : devenir Société à Mission.

Au delà d'un statut, il s'agit d'un choix structurant visant à donner un cadre clair, durable et opposable à notre raison d'être, en alignant notre stratégie, nos décisions et nos actions avec les attentes de l'ensemble de nos parties prenantes.

Cette démarche s'inscrit dans la continuité de nos engagements historiques et de notre projet « *de l'habitat au Vivant* ». Elle affirme une ambition renforcée : **contribuer activement à un habitat plus durable, plus inclusif et mieux adapté aux besoins des territoires, en considérant le logement comme un écosystème de santé, de lien social et de résilience environnementale.**

Pourquoi devenir Société à Mission ?

Le choix de devenir Société à Mission répond à plusieurs objectifs majeurs.

Il s'agit d'abord d'affirmer le sens de notre action dans un contexte d'évolution profonde du secteur du logement social, en réinterrogeant notre rôle de bailleur et d'acteur territorial.

Il s'agit ensuite de structurer et rendre lisibles nos engagements, en les inscrivant dans un cadre exigeant, partagé et évalué dans la durée, dépassant une logique de démarches ponctuelles ou de projets juxtaposés.

La Société à Mission constitue également un levier pour :

- mobiliser durablement les collaborateurs autour d'un projet fédérateur,
- renforcer la confiance avec les habitants, les collectivités et les partenaires,
- orienter les décisions stratégiques à l'aune de leur impact social, sociétal et environnemental.

Cette démarche permet enfin de passer d'une logique d'initiatives à une logique de cohérence globale, en intégrant pleinement la notion d'impact dans le pilotage de l'entreprise et en acceptant le regard critique comme un facteur de progrès.

Objectifs et gouvernance de la mission

La mise en œuvre de la Société à Mission repose sur deux piliers essentiels : des objectifs clairs et une gouvernance structurée.

Les objectifs de mission, en cours de formalisation, traduisent notre raison d'être en engagements mesurables, autour de grandes thématiques structurantes :

- la qualité de service et la satisfaction des habitants,
- l'adaptation de l'habitat aux parcours de vie et aux usages,
- le logement comme levier de santé et de bien-être,
- la préservation du Vivant et la gestion durable des ressources,
- l'ancrage territorial, le lien social et la participation des habitants,
- la mobilisation des collaborateurs et des partenaires autour des enjeux sociétaux.

Pour garantir la crédibilité et l'efficacité de la démarche, une gouvernance dédiée est mise en place avec la création d'un Comité de mission, organe non exécutif chargé :

- d'évaluer la mise en œuvre effective des engagements,
- d'analyser les résultats obtenus au regard d'indicateurs partagés,
- de formuler des recommandations,
- et d'alerter la Direction si nécessaire.

Cette gouvernance s'articule étroitement avec les instances existantes et s'inscrit dans une logique d'amélioration continue, fondée sur la transparence et la capacité à ajuster la trajectoire dans la durée.

La démarche de Société à Mission ne crée pas ex nihilo de nouveaux engagements.

Elle vise à donner un cadre, une lisibilité et une exigence renforcée à des orientations et des actions déjà engagées, en les inscrivant dans une trajectoire cohérente et évaluée dans le temps.

Parmi les grandes orientations qui illustrent concrètement cette ambition :

- **Faire de l'habitat un cadre favorable à la santé**
En intégrant les enjeux de bien-être physique, mental et social dans la gestion et l'évolution de son parc, France Loire affirme une approche du logement qui contribue à la prévention santé, à la qualité de vie et à l'accompagnement des situations de fragilité.
- **Promouvoir un habitat évolutif et inclusif**
L'évolution de l'offre et du parc vise à mieux prendre en compte la diversité des parcours de vie, l'adaptation aux usages et les besoins liés aux transformations démographiques et sociales des territoires.
- **Renforcer le lien social et la participation des habitants**
Le développement de démarches de concertation, de participation et d'actions collectives traduit la volonté de faire de l'habitant un acteur de son cadre de vie et de favoriser des formes de vie collective harmonieuses.
- **Préserver le Vivant et renforcer la résilience environnementale**
Les enjeux environnementaux, climatiques et de biodiversité sont intégrés de manière croissante dans les décisions relatives au patrimoine, à la construction et à la réhabilitation, afin de contribuer à des territoires plus durables et résilients.
- **Mobiliser les collaborateurs et les partenaires autour de la raison d'être**
La Société à Mission repose également sur l'engagement des équipes et l'association de partenaires autour d'un projet commun, porteur de sens et d'impact pour les territoires.

Ces orientations traduisent la volonté de France Loire de faire vivre sa mission dans l'action, tout en se donnant les moyens d'en mesurer progressivement l'impact, dans une logique de transparence et d'amélioration continue.

Perspectives

La démarche de Société à Mission s'inscrit dans une trajectoire de long terme, conduite avec exigence et progressivité. Elle traduit la volonté de France Loire de structurer durablement une ambition déjà à l'œuvre : inscrire l'ensemble de ses décisions et de ses actions dans un cadre lisible, cohérent et évalué, au service de son utilité sociale et territoriale.

Dans les années à venir, la Société à Mission a vocation à éclairer les choix stratégiques, à renforcer la cohérence des transformations engagées et à installer une culture de l'impact fondée sur l'amélioration continue, la transparence et le regard critique.

Plus qu'une évolution statutaire, cette démarche constitue un levier de robustesse pour l'organisation, permettant de concilier performance globale, exigences de long terme et symétrie des attentions entre habitants, territoires et collaborateurs.

“ **Devenir Société à Mission, c'est avant tout un choix de cohérence et de responsabilité. Nous avons souhaité inscrire dans un cadre clair ce qui guide déjà nos décisions : créer des lieux à vivre qui prennent soin des habitants, des territoires et de celles et ceux qui œuvrent au quotidien à leur service.**

La Société à Mission est un engagement dans la durée, fondé sur l'exigence, la transparence et la capacité à nous faire challenger. Elle constitue un levier de robustesse pour France Loire, afin de concilier performance globale, utilité sociale et soutenabilité de notre action.

Morgan BLIN, Directeur général



France Loire, filiale du Groupe Arcade-VYV

Fondé en 1979 par Pierre-André PERISSOL et renommé en 1984, le Groupe Arcade est devenu le 4e acteur du logement social en France. Ce généraliste de l'habitat, composé de pôles social et privé, opère à travers 32 filiales territoriales, construisant environ 5 500 logements annuellement et en gérant plus de 205 000. Couvrant tous les métiers de l'immobilier sur le territoire métropolitain, le Groupe propose une offre complète de logements et résidences services. Un tournant majeur s'est produit le 1er juillet 2019 avec le rapprochement entre le Groupe ARCADE et le Groupe VYV, leader mutualiste français, unissant ainsi leurs expertises en habitat et protection sociale pour créer un modèle innovant d'habitat social qui considère le logement comme une condition essentielle au mieux-vivre, prenant en compte les spécificités territoriales et les parcours de vie individuels.

Ses convictions



Logement et santé
sont indissociables



L'habitat doit
être innovant



La priorité est
donnée à l'humain

Chiffres clés 2025

217 514

logements
en patrimoine

3 527

logements
créés

15 279

logements
attribués

3 334

collaborateurs



« Chahutée, déconcertante, opportune », tels sont les qualificatifs qui pourraient résumer l'année 2024.

2025, une année charnière pour le Logement Santé

L'année 2025 restera marquée par des défis majeurs pour le secteur du logement abordable. Dans un contexte de tensions persistantes sur le pouvoir d'achat, de raréfaction du foncier et d'attentes croissantes en matière de qualité de vie, le Groupe Arcade-VYV a confirmé sa capacité à agir. En tant qu'acteur majeur du logement social et abordable en France, par le Logement Santé, nous avons renforcé notre engagement à concilier accessibilité, innovation et bien-être pour tous.

Les crises successives ont rappelé l'urgence de repenser nos modèles : la demande globale en logements, notamment adaptés aux besoins des publics fragiles, des jeunes et des seniors, n'a jamais été aussi forte. Face à ces enjeux, nous avons accéléré la transformation de notre parc avec plus de 10 000 logements rénovés ou livrés et la mise en œuvre d'un nouveau label : Mon Logement Santé - Rénovation.

2026, l'année de Résonance et de l'amplification du Logement Santé

L'année 2026 sera celle de l'accélération. Nous lançons Résonance, notre projet stratégique ambitieux à horizon 2030. Avec cette impulsion collective, nous adoptons une feuille de route commune, pour faire du Groupe Arcade-VYV un acteur à l'écoute active des territoires, capable de relier, transformer et protéger.

Résonance, c'est le chemin vers un nouveau modèle d'habitat, où chaque projet prend soin de la santé des habitants, des territoires et des milieux naturels. C'est la continuité de notre engagement pour un logement qui intègre pleinement les dimensions de santé, de bien-être et de lien social. C'est un cadre commun dans lequel se déploient les stratégies propres à chaque entité en local, pour amplifier nos actions en matière de Logement Santé, abordable à tous.

Notre modèle de groupe robuste et attractif, alliant la force d'un collectif national et l'autonomie de nos entités locales, reste notre atout majeur. Notre capacité de coopération et notre proximité avec les territoires nous permettent d'adapter nos réponses aux réalités locales, en lien étroit avec nos parties prenantes, notamment les élus et les habitants.

Ensemble, réinventons le logement, pensons santé

Notre nouvelle signature, « Réinventons le logement, pensons santé », incarne notre vision : le logement ne doit plus être seulement un toit, mais un levier de santé, d'autonomie et d'épanouissement. C'est un appel à l'action, une invitation à concrétiser, avec vous, des solutions audacieuses pour répondre aux besoins de demain.

Parce que nos environnements sont bouleversés, le Groupe Arcade-VYV entreprend à vos côtés pour agir et bâtir l'habitat de demain.

Merci de votre confiance et de votre engagement.



Anne-Julie CLARY, Présidente du Groupe Arcade-VYV
Patrice TILLET, Directeur général du Groupe Arcade-VYV



Créateur de lieux à vivre sains & durables



*Mobilisons
nos valeurs humanistes
et toutes les énergies
pour créer
des lieux à vivre
sains et durables*