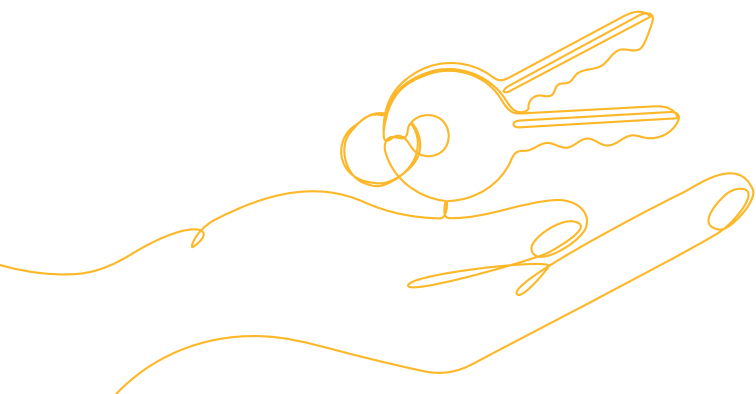




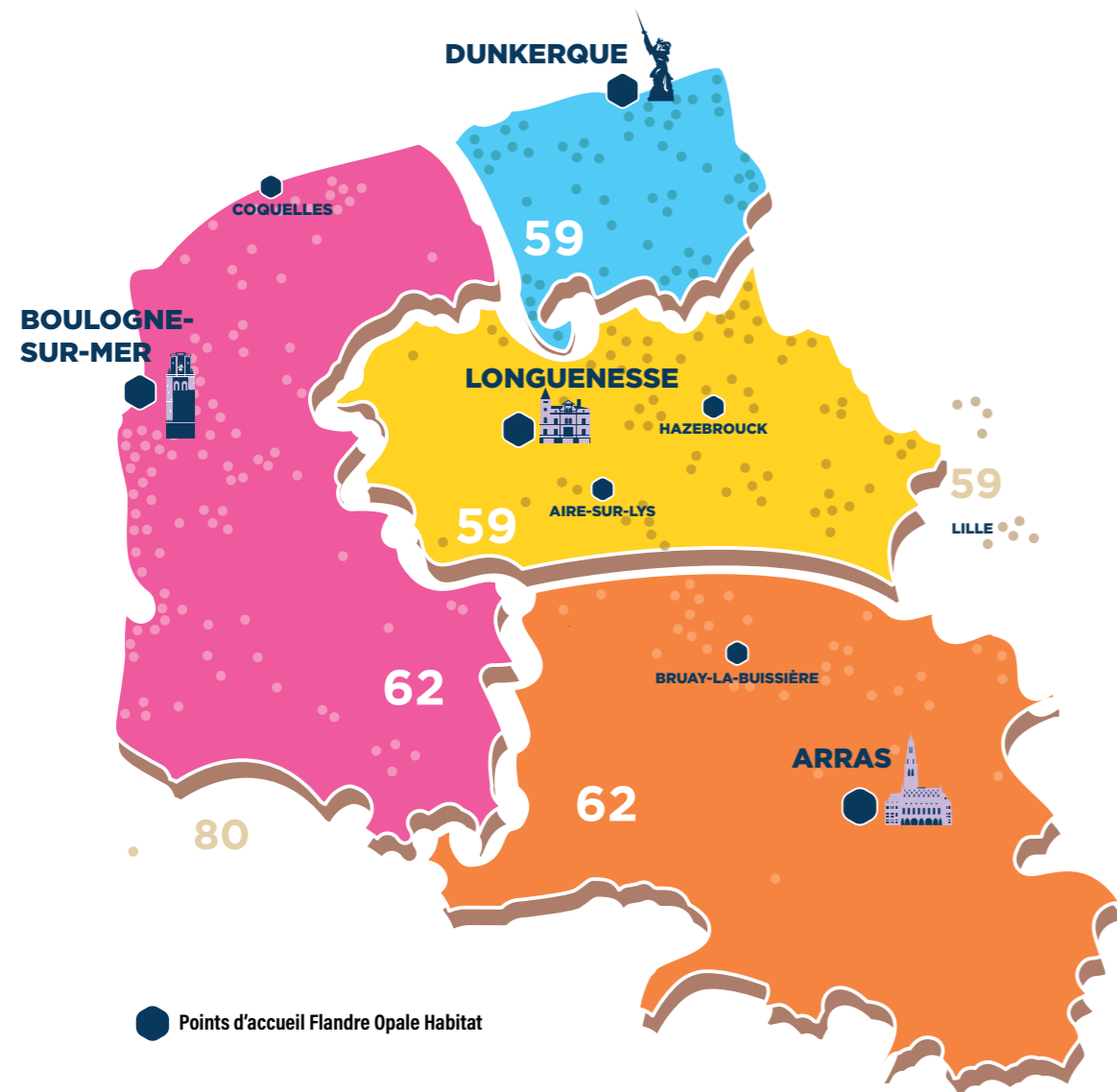
2025

Rapport d'activité



Flandre Opale Accession 
Groupe ActionLogement

Territoire d'intervention



Sommaire

Le mot de l'actionnaire.....	4
Édito.....	5
Les chiffres clés 2025.....	6
<i>Programmes immobiliers</i>	7
<i>Accompagner l'accession à la propriété</i>	8
<i>Les profils clients</i>	10



@vnmMathie

Frédéric CARRE
Président du Conseil d'Administration
d'Action Logement Immobilier



Marc LEROY
Président du Conseil
d'Administration



**Christophe
VANHERSEL**
Directeur Général

Mot de l'actionnaire

édito

Des engagements tenus !

Les filiales d'Action Logement Immobilier, dans une conjoncture morose marquée par l'instabilité, ont su, en 2025, mener à bien une stratégie ambitieuse de production et de réhabilitation pour répondre aux besoins des salariés des entreprises. Un chiffre résume cette mobilisation : près de 45 000 logements mis en chantier, dans tous les territoires de la France hexagonale et ultra-marine, au plus près des bassins d'emploi.

Animées par un volontarisme sans faille au service de leur mission d'utilité sociale et portées par une volonté d'innover pour proposer des solutions logement toujours plus durables, les filiales immobilières de notre groupe paritaire développent leurs savoir-faire, en partenariat sur le terrain avec l'ensemble des acteurs économiques.

Leur objectif partagé est de mettre en place une offre toujours plus complète, toujours plus agile et répondant tant aux exigences environnementales qu'aux mutations sociétales : logements familiaux, logements en accession sociale, résidences pour salariés en mobilité ou en formation, hébergements pour jeunes actifs ou saisonniers...

En 2026, Action Logement Immobilier va confirmer cette trajectoire. Je sais pouvoir compter sur l'engagement de chacune et chacun des 17 000 collaborateurs d'Action Logement Immobilier et je connais la détermination de nos filiales pour proposer une qualité de service exemplaire aux salariés des entreprises. Toutes et tous, collaborateurs, équipes dirigeantes et administrateurs bénévoles, sont les artisans méticuleux de notre réussite collective, facteur de cohésion sociale.

Ensemble, poursuivons avec audace notre action pour le logement abordable des salariés !

Bonne lecture,



L'année 2025 confirme l'engagement de Flandre Opale Accession en faveur d'une accession à la propriété accessible, sécurisée et adaptée aux réalités des ménages.

Dans un contexte immobilier toujours exigeant, nous avons su maintenir une dynamique solide, portée par la diversité de notre offre et la qualité de notre accompagnement. Les résultats de l'année traduisent la pertinence de notre action et notre capacité à répondre aux besoins de nos clients, à chaque étape de leur parcours résidentiel.

Cette année est également marquée par des avancées structurantes. L'obtention de l'agrément d'Organisme Foncier Solidaire nous permet de proposer de nouvelles solutions comme le Bail Réel Solidaire, renforçant ainsi notre rôle d'acteur engagé sur les territoires. Le renouvellement de notre partenariat avec l'ONV vient, quant à lui, consolider une collaboration durable au service de l'accession sociale.

La digitalisation complète du parcours client illustre également notre volonté d'innover pour simplifier les démarches et améliorer l'expérience proposée.

Au-delà des chiffres, notre ambition reste inchangée : permettre à chacun de devenir propriétaire dans des conditions sécurisées et durables.

Ces résultats sont le fruit d'un travail collectif. Nous remercions l'ensemble de nos équipes, partenaires et clients pour leur confiance.



Chiffres clés

86,1 % de taux de satisfaction client

127 ventes dans l'ancien
dont 66 à l'ONV*

123 ventes de logements neufs

81 logements livrés

* L'ONV (Opérateur National des ventes) est un organisme dédié à l'achat en bloc de logements du parc social en vue de leur revente prioritairement aux locataires occupants.

Un acteur reconnu et certifié

Labellisé
LUCIE 26000



Certifié
ISO 9001



Certifié
NF Habitat HQE



Programmes immobiliers



Saint-Pol-sur-Mer
18 logements individuels

75
ordres de service
logements et lotissements

81
logements livrés

198
logements
en chantier



La Gorgue,
résidence la Lys
20 logements collectifs



Longuenesse
25 logements collectifs



Liévin
14 logements collectifs



Rang-du-Fliers
17 logements individuels

Accompagner l'accession à la propriété

Flandre Opale Accession, marque coopérative de Flandre Opale Habitat, se donne pour ambition de permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire. Faciliter l'accession à la propriété passe par la diversité et l'adaptabilité des solutions logements proposés. En fluidifiant le parcours résidentiel, Flandre Opale Accession accompagne les ménages dans leur projet d'accession à la propriété, en proposant une offre encadrée, sécurisée et adaptée aux capacités du foyer.

Une offre de produits encadrée et sécurisée

La politique de Flandre Opale Accession en faveur de l'accession sociale à la propriété a la volonté d'offrir aux ménages des solutions adaptées pour sécuriser leur parcours résidentiel.

À travers nos opérations en accession (la vente HLM, le PSLA, l'accession sociale, la vente de terrains libres de constructeur), nous contribuons à favoriser l'ancrage durable des habitants sur le territoire, tout en proposant des logements de qualité à des prix maîtrisés.

en savoir plus
sur nos différents
dispositifs d'achat



Une nouvelle offre

Flandre Opale Accession a obtenu en 2025 l'agrément d'**Organisme Foncier Solidaire** (OFS). Un nouvel atout pour diversifier l'offre puisque ce nouveau statut permet au bailleur de commercialiser des biens en BRS (Bail Réel Solidaire).

Le BRS est un dispositif encadré qui facilite l'accession à la propriété dans les zones où le foncier est peu accessible. Concrètement, il permet de dissocier la propriété du bâti (maison, appartement) de celui du foncier (terrain). Autrement dit, la personne qui achète en BRS est propriétaire de son logement et loue le terrain à l'OFS.

En n'achetant pas le foncier mais en le louant sur une longue durée, le BRS offre la possibilité de devenir propriétaire à un prix abordable.

Un partenariat renouvelé avec l'ONV

Flandre Opale Habitat et l'ONV ont officiellement renouvelé leur partenariat pluriannuel, confirmant une collaboration solide au service de l'accession.

Avec cette nouvelle convention de trois ans, le bailleur s'engage à proposer chaque année des nouveaux logements permettant à l'ONV d'en acquérir dans un modèle vertueux : soutien aux parcours résidentiels, sécurisation du financement de notre production neuve, accélération de la rénovation de notre parc, promotion de l'accession sociale dans nos territoires.

Depuis 2021, notre coopération a déjà permis la cession structurée de plus de 330 logements, facilitant l'accession à la propriété de nombreux clients et contribuant au financement de nouveaux projets de rénovation et de construction en faveur du territoire.



Un parcours dématérialisé

Le parcours d'accession sociale à la propriété est désormais entièrement dématérialisé, offrant au client une expérience fluide, accessible et sécurisée à chaque étape.

Grâce à cette avancée, le client peut suivre l'avancement de son dossier à distance, en toute simplicité, ce qui facilite particulièrement les démarches pour les personnes éloignées ou à mobilité contrainte. Pour les équipes, ce dispositif représente un véritable levier de performance : gain de temps, réduction des tâches administratives et meilleure fiabilité des échanges.

Les actions commerciales

Afin de dynamiser la prospection, renforcer la visibilité de l'offre et créer un lien de confiance avec les clients potentiels Flandre Opale Accession met en place de nombreuses actions commerciales.

• **Les salons et portes ouvertes** qui offrent l'opportunité de rencontrer un large public ciblé et de valoriser nos projets auprès d'acquéreurs en recherche active.

• **Le chèque parrainage** encourage nos clients satisfaits à recommander nos services, créant ainsi un bouche-à-oreille positif.

• **les partenariats avec Leroy Merlin et Cuisinella** permettent d'apporter une réelle valeur ajoutée aux acquéreurs en leur proposant des avantages concrets pour l'aménagement ou la personnalisation de leur futur logement.



Flandre Opale Accession est présent aux salons de l'Habitat de Dunkerque et Calais

Un nouveau site Flandre Opale accession a été mis en ligne. Cette refonte a été pensée pour rendre l'expérience plus fluide, intuitive et complète pour nos clients. Ainsi, les informations essentielles sur l'accession sont regroupées, les différents types d'achat sont expliqués, et les biens sont davantage mis en valeur.



57
ventes HLM

66
ventes à l'ONV

88
ventes
de logements
neufs

35
lots libres vendus

Les profils clients



POUR LA VENTE HLM

PAR TRANCHE D'ÂGES

- < 30 ans : **27 %**
- 31 - 40 ans : **29 %**
- 41 - 50 ans : **26 %**
- 51 - 60 ans : **10 %**
- 61 ans et + : **8 %**



PAR REVENU MOYEN MENSUEL

- 1 000 à 2 000 € : **25 %**
- 2 001 à 2 500 € : **26 %**
- 2 501 à 3 000 € : **16 %**
- > 3 001 € : **33 %**



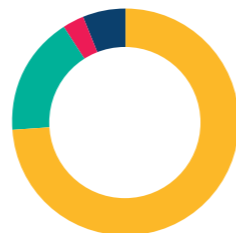
PAR SITUATION FAMILIALE

- Célibataire : **29 %**
- Couple : **27 %**
- Marié : **23 %**
- Séparé : **18 %**
- Veuf(ve) : **3 %**



PAR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE

- Salariés : **74 %**
- Fonctionnaires : **17 %**
- Retraités : **3 %**
- Sans emploi : **6 %**



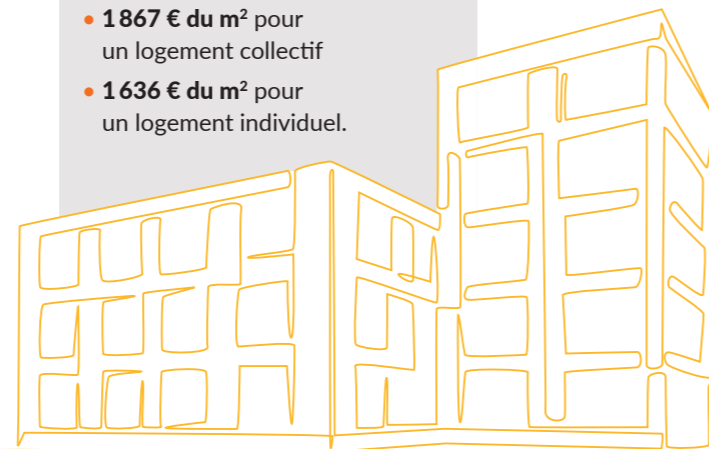
PAR STATUT

- Locataires occupants : **16 %**
- Locataires autre bailleur : **18 %**
- Locataires FOH : **12 %**
- Descendants locataires : **13 %**
- Tiers : **41 %**



À titre d'exemple en 2025, nos prix, en vente HLM, sur la Communauté Urbaine de Dunkerque sont de :

- 1 867 € du m²** pour un logement collectif
- 1 636 € du m²** pour un logement individuel.



POUR LA VENTE DANS LE NEUF

PAR TRANCHE D'ÂGES

- < 30 ans : **38 %**
- 31 - 40 ans : **31 %**
- 41 - 50 ans : **14 %**
- 51 - 60 ans : **13 %**
- 61 ans et + : **4 %**



PAR REVENU MOYEN MENSUEL

- < 1 500 € : **17 %**
- 1 501 à 2 000 € : **26 %**
- 2 001 à 2 500 € : **22 %**
- 2 501 à 3 000 € : **16 %**
- > 3 001 € : **19 %**



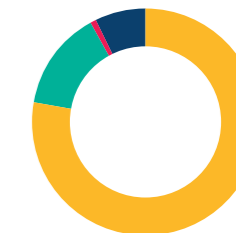
PAR SITUATION FAMILIALE

- Célibataire : **20 %**
- Couple : **48 %**
- Marié : **20 %**
- Séparé : **11 %**
- Veuf(ve) : **1 %**



PAR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE

- Salariés : **78 %**
- Professions intermédiaires : **14 %**
- Fonctionnaires : **1 %**
- Retraités : **7 %**



PAR COMPOSITION FAMILIALE

- 1 personne : **26 %**
- 2 personnes : **37 %**
- 3 personnes : **25 %**
- 4 personnes : **11 %**
- 5 personnes : **1 %**



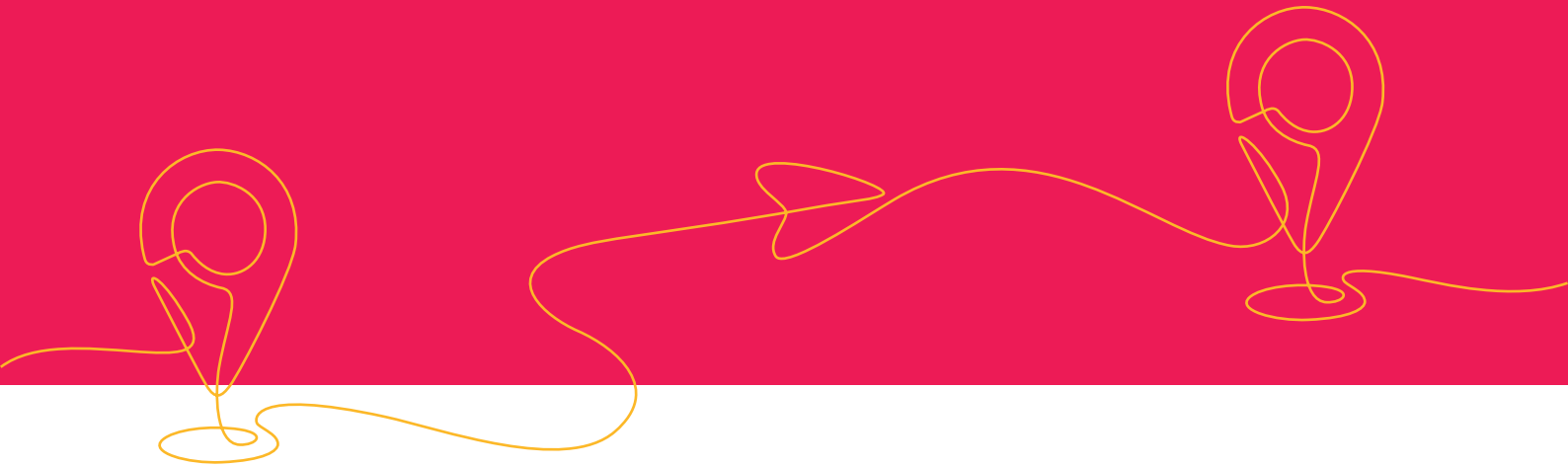
À titre d'exemple en 2025, nos prix de vente dans le neuf, sur la Communauté d'Agglomération du Boulonnais sont de :

- 2 513 € du m²** pour un logement collectif
- 2 117 € du m²** pour un logement individuel.



Flandre Opale Accession

Groupe ActionLogement



BOULOGNE-SUR-MER

56 rue Ferdinand Buisson
62200 Boulogne-sur-Mer
03 28 61 59 62

www.flandreopalehabitat.fr

