

Rapport d'activité 2025



édito



Julien GUILLANT

Président

” Prendre aujourd’hui la présidence de la Soclova est à la fois un honneur et une responsabilité.

En parcourant les réalisations de cette année 2025, j’ai découvert une entreprise en mouvement, qui innove, investit et sait répondre avec pragmatisme aux attentes des habitants et des collectivités.

Cette réussite est avant tout celle des équipes, de leur engagement quotidien et de la qualité des partenariats tissés sur notre territoire.

Le lancement du projet stratégique So2030 ouvre désormais une nouvelle page de notre histoire. Il nous invite à poursuivre cette dynamique avec ambition, en restant fidèles à notre raison d’être : proposer des solutions immobilières accessibles, durables et utiles au plus grand nombre.

Je suis heureux de rejoindre cette aventure collective, et pleinement mobilisé pour accompagner, aux côtés de l’ensemble des acteurs de la Soclova, les défis et les opportunités des années à venir.



Thierry LIGNIER

Directeur général

” L’année 2025 restera une année charnière pour la Soclova. Dans un contexte économique sous tension où les besoins en logements demeurent considérables, nous avons avancé, évolué avec détermination, en restant fidèles à notre identité : l’intérêt général, la proximité et l’innovation.

Produire davantage de logements abordables, accompagner le vieillissement, favoriser l’inclusion, développer de nouveaux services, soutenir l’activité économique locale, préserver notre patrimoine... chacune de nos actions poursuit un même objectif : **répondre aux transitions de notre territoire et améliorer durablement le cadre de vie des habitants d’Angers Loire Métropole.**

L’année 2025 illustre l’évolution de notre modèle. En cohérence avec notre cœur de métier de bailleur social, nous développons progressivement une offre plus globale. Accession abordable, immobilier d’entreprise, résidences intergénérationnelles, habitats inclusifs, la création d’Althi Syndic... cette diversification nous permet d’accompagner plus largement les parcours résidentiels et de répondre aux besoins émergents du territoire.

Cette dynamique repose sur des fondations solides. Les résultats financiers de 2025, portés par une activité soutenue et un niveau d’investissement élevé, confortent notre capacité à préparer l’avenir tout en préservant nos équilibres économiques.

Avec So2030, nous avons collectivement posé les bases d’un projet stratégique qui exprime une ambition claire : devenir un acteur exemplaire de l’immobilier résidentiel et non résidentiel sur notre territoire, en conciliant performance, responsabilité sociétale et innovation. Ce projet fédère nos collaborateurs autour d’une même raison d’être : **inventer ensemble pour faire prospérer votre vie, votre ville.**

Cette ambition n’aurait aucun sens sans les femmes et les hommes qui la portent au quotidien. Je salue l’engagement de nos collaborateurs, la confiance de nos administrateurs, élus et partenaires, ainsi que celle de nos locataires, clients et copropriétaires. Grâce à cette intelligence collective, la Soclova continue d’agir avec responsabilité.

Plus que jamais, nous regardons l’avenir avec confiance. Parce que construire des logements ne suffit plus, il nous appartient de construire des parcours de vie et des solutions durables au service des habitants et de l’attractivité de notre territoire.

Le Conseil d'Administration **2026**

Sous la responsabilité du Président, notre Conseil d'Administration est composé de 16 personnes, acteurs privés ou publics, et joue un rôle essentiel dans la gouvernance de la Soclova.

Présidence

Julien GUILLANT, Président

Anita DAUVILLON, Vice-présidente

Membres

Angers Loire Métropole

Laurent SAVREUX, Maire d'Ecouflant

Ville d'Angers

Florian RAPIN, Adjoint au maire délégué aux Bâtiments, Voirie et Risques Majeurs

Benjamin KIRSCHNER, Adjoint au maire délégué à la Jeunesse et à la Vie étudiante

Augustine YECKE, Conseillère municipale déléguée à l'Enfance et au quartier Roseraie

Touraya MARSLI, Conseillère municipale déléguée au quartier Belle-Beille

Christophe MARQUET, Conseiller municipal délégué à la Culture

Romain LAVEAU, Conseiller municipal

Acteurs privés

Olivier JOACHIM, Action Logement

Sébastien TRÉGUENARD, ALTER-Cités

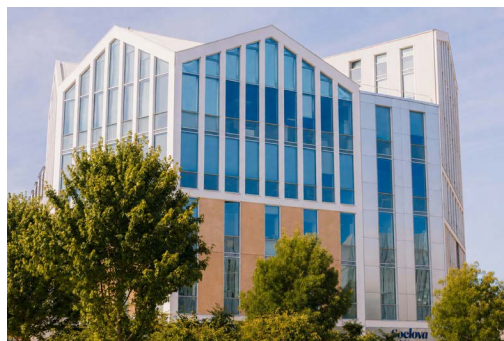
Jean-Sébastien COURCOUL, Procivis Ouest

Olivier BOURHIS, Caisse des Dépôts et Consignations

Christine TREMOLIERES, Banque CIC Ouest

Julien LEFRERE, Caisse d'Épargne et de Prévoyance Bretagne Pays de Loire

Catherine BREMANS, Banque Populaire Grand Ouest



La voix des locataires

Élues par les locataires, **Sophie BUI-CHEVALIER** (CLCV) et **Danièle BINZENBACH** (CGL) représentent leurs intérêts au sein du Conseil d'Administration.



Les missions du Conseil d'Administration

- Il vote le budget.
- Il vérifie la conformité des activités aux réglementations internes.
- Il fixe les objectifs et priorités stratégiques à long terme.
- Il détermine le niveau des loyers conformément à la réglementation en vigueur.
- Il participe aux prises de décisions majeures
- ...

Les chiffres clés de 2025

Développement

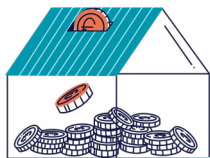
 **16**
communes couvertes

167
logements neufs livrés en 2025



 **58**
actes de ventes HLM signés

33 270m²
de locaux tertiaires



57,4M€

Investissement 2025

Ressources humaines

 **96**
collaborateurs

3 728K€
masse salariale

 **94%**
taux de rétention

5.8%
taux de formation



Location

5 522
biens immobiliers en location

556
attributions en 2025



8 712
locataires au 31 décembre 2025
(29,25% de loyers pratiqués en niv PLAI)



65%
de logements universels
(petits, urbains, collectif ascenseur ou rdc)

101
logements gérés en Syndic Althi

6,87€/M²
de SH (loyer moyen pratiqué)

Qualité

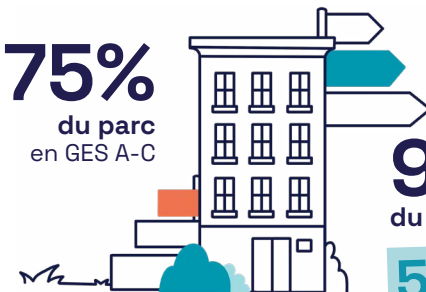
90%

de locataires satisfaits
(enquête INIT – sept 23)



75%

du parc
en GES A-C



95%

du parc en DPE A-D

58%

du parc en
classe A-C



Émissions liées à la **consommation
énergétique du parc**

22KG CO₂e / m²



89%

du parc
en Tranquillité
résidentielle



92%

du parc gardienné

42%

du parc connecté
à un réseau de chaleur urbain



137

adaptations
PMR réalisées



40%

du parc accessible
ou adapté seniors

Démarche recyclage

120t

de matières
collectées
pour recyclage

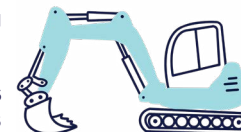


96%

valorisation globale
(selon certificat de recyclage
Tri'n'Collect 2025)

7

chantiers
concernés



51t

de CO₂
économisées

Performance financière 2025

Investissement

Une croissance renforcée au service du territoire

Après une année 2024 solide, marquée par des résultats positifs et une situation financière maîtrisée, la Soclova a poursuivi en 2025 sa dynamique de développement.

Avec plus de 63 M€ d'investissements engagés, elle a continué de diversifier son offre de logements et de services, tout en renforçant sa présence dans l'immobilier d'entreprise.

Son patrimoine immobilier atteint désormais 436 M€, soit 56 M€ de plus en un an. Cette progression témoigne d'une croissance soutenue et d'un engagement durable en faveur de l'habitat abordable et du développement du territoire.

Cette trajectoire se traduit aussi par une amélioration des performances financières.

Le chiffre d'affaires s'élève à 46,6 M€, en hausse de 11,4 M€ par rapport à 2024.

Le résultat net atteint quant à lui 7,2 M€, contre 4,95 M€ en 2024.

Enfin, l'actif net dépasse désormais 400 M€, confirmant la solidité financière de la Soclova malgré un niveau d'investissement important.

Plusieurs marqueurs forts de l'année 2025 ont illustré notre capacité à conjuguer développement, diversification et maîtrise de ses équilibres financiers. L'achèvement du programme Métamorphose, le développement de plus de 33 000 m² de locaux tertiaires et la montée en puissance de nouvelles activités (LLI, BRS...) témoignent de cette trajectoire ambitieuse et maîtrisée.

57,4M€

Investissement
(variation des immobilisations corporelles en valeur brute)

+91M€

Patrimoine locatif sur les 2 dernières années (+26%)

11,3M€

Fonds propres investis



170%

Ratio dettes / fonds propres

Bilan financier



403M€

Bilan financier net

20,2M€

Trésorerie (VMP incluses)

139M€

Capitaux propres

Résultat

7,22M€

Résultat net

8,76M€

Autofinancement courant soit

18,80% du CA net

Chiffre d'affaires
Soclova

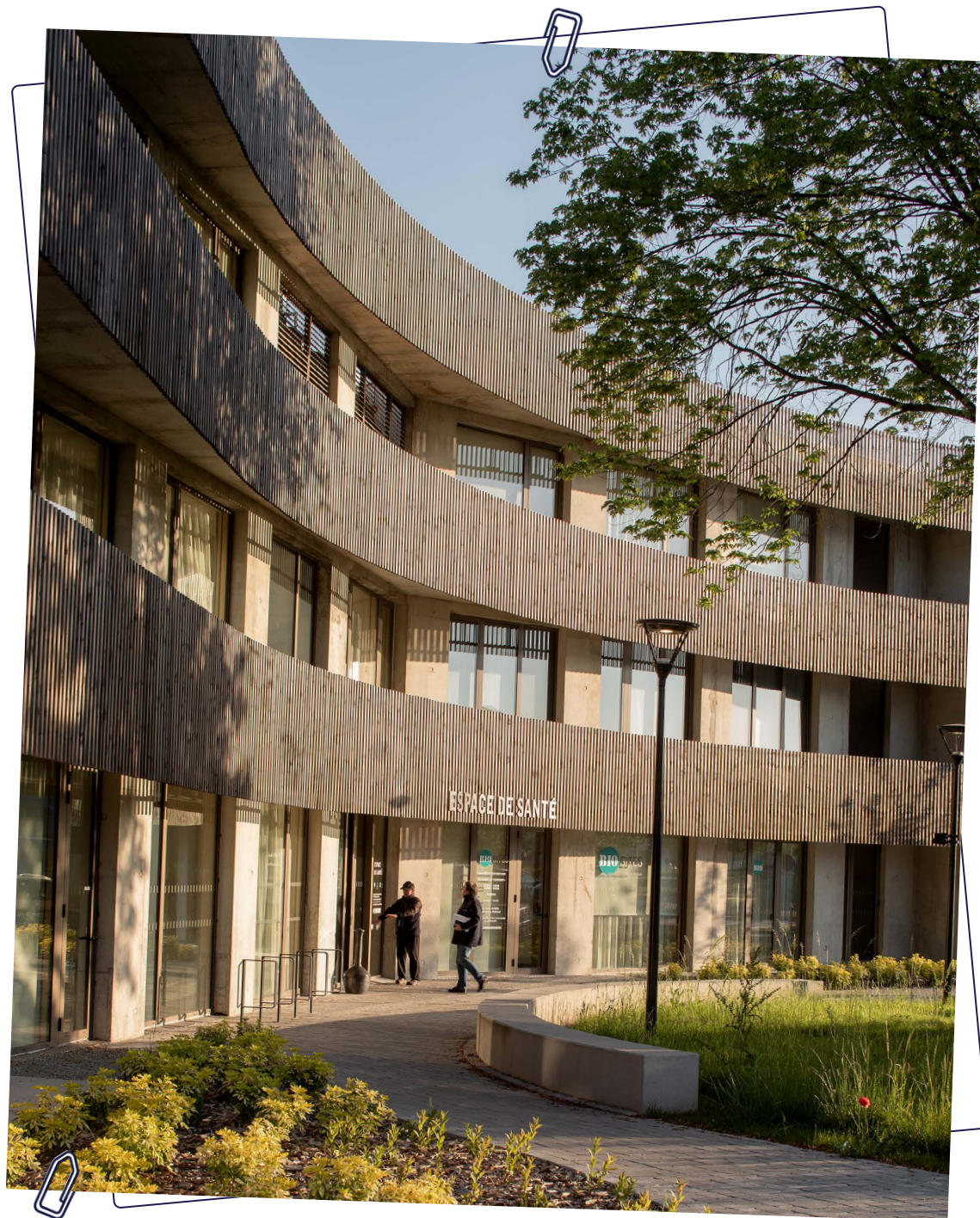


46,6M€

Chiffre d'affaires
filiales SCCV, SCl incluses



56M€



Les Faits Marquants de 2025

Janvier

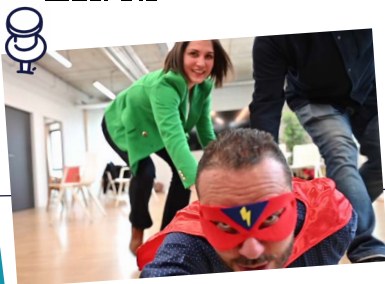
Les Catalytes de l'Innovation montent sur scène

À la Soclova, innovation rime avec exploration. Pour imaginer l'immobilier de demain, nos collaborateurs-catalytes savent faire preuve d'audace et d'inventivité !

Lors d'une journée clôturant 6 mois de travail collaboratif et interservices, 6 thématiques d'avenir ont été présentées à travers des scénettes décalées : l'adaptation de nos logements au vieillissement, le ZAN, l'IA, la culture apprenante, la dématérialisation et le Syndic.



Scannez-moi !



SO 2030!
RESPONSABLES
AUJOURD'HUI,
EXEMPLAIRES DEMAIN

Cap sur 2030

Dans le cadre de la préparation de son projet stratégique 2030, la Soclova a réuni une dizaine de ses collaborateurs pour un temps de réflexion collective inédit.

Cet atelier créatif a permis de faire émerger des orientations communes autour du futur nom du projet et de son identité visuelle.



Février

1^{ère} pierre : Le Parc prend racine

La Résidence du Parc, située dans le centre-bourg de Montreuil-Juigné, incarne une vision responsable du développement urbain.

Avec ses 17 logements sociaux, dont 8 dédiés aux seniors, elle conjugue mixité sociale, sobriété foncière et respect de la réglementation ZAN.



Avril

Soclova



Bien vieillir, bien chez soi !

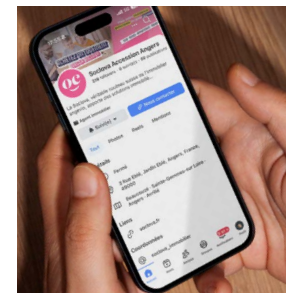
La Soclova renforce son engagement pour faciliter le maintien à domicile des seniors.

150 logements bénéficieront gratuitement d'aménagements adaptés, conçus avec un ergothérapeute pour favoriser l'autonomie : douche accessible, volets motorisés, portes coulissantes...

Facebook Connexion

Suivre nos actualités, découvrir nos offres de vente, mieux connaître nos métiers, c'est désormais possible sur la page Facebook « Accession ».

Ce nouvel espace est aussi destiné à échanger, conseiller et accompagner les futurs acheteurs au plus près de leurs projets immobiliers. N'hésitez pas à nous suivre et à partager autour de vous !



Scannez-moi !



Inauguration de la Maison d'Adam

Après plus de deux années de rénovation portées par la Soclova et ses partenaires, la Maison d'Adam, joyau du patrimoine angevin, a été inaugurée le 28 avril 2025.

L'aboutissement d'un projet exemplaire, mêlant préservation du patrimoine, habitat abordable et confort contemporain.

Classée Monument Historique depuis 1922, cette maison du XVe siècle accueille désormais 6 logements locatifs, du T2 au T3, au cœur d'Angers.



Mai

Autonomie et inclusivité aux Pléiades

Au sein de la résidence Les Pléiades, la Soclova et l'Adapei 49 ont signé une convention de partenariat pour l'ouverture de 10 logements et d'un espace commun destinés aux personnes en situation de handicap souhaitant vivre de manière autonome.

Soutenu par le Département de Maine-et-Loire et de la CNSA (Caisse nationale de Solidarité pour l'Autonomie), ce projet bénéficie de l'AVP (Aide à la Vie Partagée), permettant la présence d'un animateur et d'un coordinateur pour accompagner les locataires au quotidien.



La Fête des voisins : la convivialité dans nos quartiers

Au printemps, les locataires de la Soclova se sont retrouvés autour d'un moment simple, chaleureux et convivial.

Discussions, goûters partagés, sourires échangés, la Fête des voisins a encore animé cette année 8 quartiers d'Angers, offrant à chacun l'occasion de créer du lien près de chez soi.



Juin

Métamorphose : inauguration d'un projet visionnaire

Avec 6 000m² détenus au sein de ce programme, la Soclova confirme son rôle d'acteur au service du développement économique du territoire.

Construit par le Groupe GIBOIRE, Métamorphose conjugue qualité d'usage et rayonnement urbain, et offre ainsi un cadre de travail privilégié à nos clients comme Aldev, la CCI de Maine-et-Loire ou Equans.



Scannez-moi !



Juillet

Tous mobilisés pour So2030 !

La Soclova a réuni ses managers lors d'une journée de co-construction autour du nouveau projet stratégique So2030. Les participants en ont défini les grandes orientations (ambitions, valeurs) et les modalités de son déploiement.

Par la suite, et afin de mobiliser tous les métiers autour des ambitions de So2030, l'ensemble de nos collaborateurs ont été réunis et sensibilisés au projet.



Soclova
UNION DÉPARTEMENTALE

SO 2030!
NÉE CONFIRMÉE
DÉPARTEMENTALE



Opération « Baisse des prix » : l'été des opportunités

Pendant tout l'été, la Soclova a été présente sur les ondes de NRJ Group et Chérie FM pour promouvoir l'opération "baisse des prix" sur une sélection de logements.

Du T1 au T4, dans le neuf ou l'ancien, à Angers ou en première couronne, il y a des opportunités pour tous les projets et tous les budgets !



Septembre

Notre 1^{er} Espace de Santé inauguré à Avrillé !

C'est à Avrillé que la Soclova aura inauguré son premier Espace de Santé : une maison pluridisciplinaire de 1 826 m² réunissant médecins généralistes, spécialistes, laboratoire d'analyses médicales...

Conçu avec les professionnels, ce projet renforce l'accès aux soins en cœur de ville, avec le soutien de la Ville d'Avrillé, de l'association APSA, d'Alter, de la CPAM et de l'ARS.



Scannez-moi !



Cœur Madeleine bat pour tous !

Cœur Madeleine, inauguré par la Soclova et VYV 3 Pays de la Loire est le premier projet du département à mêler différentes formes d'habitats pour seniors et personnes en situation de handicap !

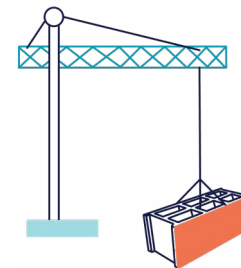
Ce projet intergénérationnel propose 82 logements pensés pour l'inclusion et le lien social :

- 46 logements seniors
- 12 logements étudiants et jeunes actifs
- 9 logements PSH (avec un animateur-coordonateur)
- 15 logements locatifs libres « familles » (dont 1 centre parental et 1 logement des amis)



Scannez-moi !

Octobre



1^{ère} pierre pour Les Beaux Jours

Une journée ensoleillée a marqué le lancement de notre 1^{ère} résidence services seniors.

Porté par la Soclova, Kazalis et la Ville de Saint-Barthélemy-d'Anjou, ce projet centré sur le bien-vivre ensemble, comportera 70 logements locatifs, dont 54 pour les seniors (libres intermédiaires) et 16 logements sociaux pour les familles et jeunes actifs.



Novembre



Quand art, patrimoine et vivre-ensemble se rencontrent !

Invités par la Soclova, les locataires de la résidence Nicolas Bataille ont découvert la tapisserie de l'Apocalypse au Château d'Angers, en compagnie de l'artiste angevine Claire GretL.

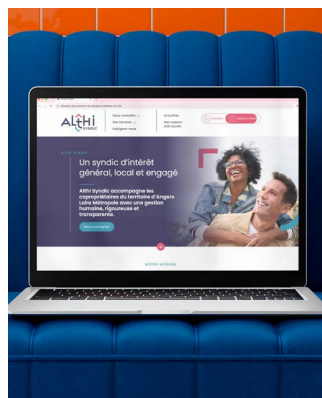
Une immersion artistique riche en échanges, organisée dans le cadre du projet « Âme artistique » qui ouvre de nouvelles pistes pour faire entrer l'art dans nos résidences. A suivre en 2026...



Un grand pas pour Althi Syndic

Avec la mise en ligne de son site Internet, de son espace client et l'envoi de sa première convocation d'Assemblée Générale aux copropriétaires de la résidence Les Étains, Althi Syndic lance officiellement son activité.

Cette 1^{ère} AG a officiellement installé Althi Syndic dans ses fonctions et a illustré la parfaite complémentarité entre Angers Loire Habitat et la Soclova au service des copropriétaires, parmi lesquels d'anciens locataires des deux entités.



Décembre



1^{ère} pierre pour Philippa

À Écouflant, la Soclova a posé la 1^{ère} pierre de la résidence Philippa, composée de 33 logements sociaux au sein d'un programme mixte de 73 logements développés par ADIM Ouest.

Dans un contexte immobilier tendu, la Soclova assume ainsi pleinement son rôle contracyclique auprès des acteurs du secteur privé pour continuer de proposer des logements abordables et de qualité sur le territoire angevin. Livraison prévisionnelle : début 2027



So2030 joue collectif !

Les collaborateurs se sont réunis lors d'un temps fort placé sous le signe de l'humour et de l'esprit d'équipe.

Un match d'impro, porté par une vingtaine de participants, a permis d'ancrer notre projet stratégique So2030 auprès de l'ensemble des équipes métiers de l'entreprise.



Ressources humaines



En chiffres

RH 2025

8 recrutements

96 collaborateurs
à fin décembre 2025

Index Egapro

96/100

Taux d'absentéisme

2,69%

5,8%

Masse salariale
formée



Une politique au service d'une entreprise plus inclusive

Parce qu'une **entreprise plus inclusive et plus humaine est aussi plus innovante**, la Soclova a placé, en 2025, la diversité et l'inclusion au cœur de sa stratégie RSE et de sa politique de qualité de vie au travail.

Cette politique s'articule autour de **trois axes** et d'un **plan d'action dédié** :

Le handicap

Intégrer les personnes en situation de handicap dans un environnement inclusif et bienveillant, et sensibiliser les équipes

L'accompagnement des jeunes

Accueillir davantage de stagiaires et d'alternants pour transmettre nos savoir-faire, nos valeurs et la culture de l'entreprise tout en constituant un vivier de futurs collaborateurs

L'égalité professionnelle femmes-hommes

Encourager les évolutions de carrière en faveur d'une meilleure mixité.



Mobilisés pour un meilleur suivi

La Soclova a organisé un **séminaire inter-métiers** consacré au **suivi des Garanties de Parfait Achèvement**.

Les objectifs :

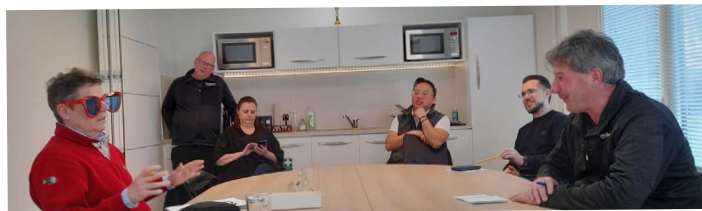
- garantir une **réponse rapide, coordonnée et efficace** aux réclamations techniques des locataires
- renforcer la qualité de service
- renforcer la relation de confiance

Dans un esprit de convivialité et d'intelligence collective, ce temps fort a favorisé le **partage d'expériences** et l'émergence de **nouvelles pratiques** pour une **expérience client plus fluide**.





Les Gestionnaires Proximité : une posture renforcée



Dans le cadre de l'évolution du métier de gardien vers celui de Gestionnaire Proximité, la Soclova a déployé un **parcours de formation dédié**.

Pensé comme un accompagnement au changement, ce dispositif a alterné temps de réflexion, mises en situation, immersions terrain

et échanges inter-métiers. Il a permis aux collaborateurs de développer de **nouvelles compétences relationnelles**, d'affiner leurs réflexes face aux situations du quotidien et de **renforcer leur posture professionnelle**.

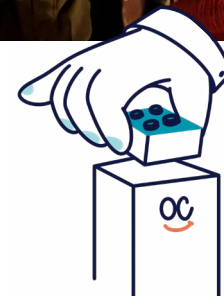
Une démarche collective au service de la proximité, de la médiation et de la qualité de service.

Quand la Silver Economy inspire nos métiers

À l'occasion du Salon « **Silver Economy Expo 2025** », plusieurs collaborateurs de différentes directions ont découvert les enjeux du vieillissement de demain.

Au programme : nouvelles solutions et nouveaux services **pour mieux accompagner le public senior**.

Cet événement fédérateur a favorisé le **croisement des regards et une veille partagée sur les services de demain à construire ensemble** tout en renforçant la cohésion inter-directions.



L'été sous le signe du collectif

Tout l'été, chaque direction a cultivé à sa manière l'esprit d'équipe.

Au fil d'expériences variées — **chasse au trésor** (DCGL), **escapade ligérienne** (DPD), **rallye en 4L** (DFI) ou **journée dédiée à la RSE** (Secrétariat Général) — les équipes de la Soclova ont pris le temps de se retrouver autrement. Ces moments partagés ont **renforcé la proximité et l'engagement dans la convivialité**.



RSE & Qualité

Agir pour un territoire plus responsable



Premier label Afnor Engagé RSE (ISO 26000)

score

649 / 1000

2024 —
2027



Mobilité

Défi Mobilité

37 collaborateurs
inscrits

Semaine de
la Mobilité

38.5%
de collaborateurs
participants



2 767km éco-mobiles

Insertion



29 286h
d'insertion soit
18 équivalents
temps-plein



dont

18 297 h / Centre d'appels
(partenaire Régie de Quartiers de Trélazé)

10 989 h / Chantiers
et espaces verts (partenaire ALDEV,
coordinateur de la clause insertion
sur les chantiers)

Mécénat

La Soclova a soutenu

11 projets à impact
social positif pour nos
résidences, nos locataires
et nos collaborateurs.



39 743€
de dons pour soutenir

- Des événements culturels (Le Festival de Trélazé, Les Traver'Cé Musicales),
- Des associations (Le Jardin de Cocagne Angevin, Satellite galerie d'artistes, club de foot NDC, NQT, Elantec, AFODIL),
- Des clubs et événements sportifs (Les Loups d'Angers, Echiquier Angevin),
- Un fonds de dotation (Angers Mécénat)

Améliorer en continu la qualité de service

Nature en ville



136 nichoirs
(dans 27 résidences)
occupés à 78%

54% de nos résidences
urbaines équipées
d'habitats faune

56
jeunes arbres
plantés



60kg
de miel récoltés
sur notre rucher

46%
de jeux verts
(résidences riches
en espaces verts)



Beaussier-Patton cultive la biodiversité

Sur le site de Beaussier-Patton, un nouvel aménagement paysager a vu le jour avec la création d'un **îlot boisé** et d'une **haie sèche** composés de végétaux locaux. Portée par l'**équipe Cadre de Vie** et avec la participation des **équipes du Patrimoine**, cette action vient renforcer les engagements déjà menés sur ce **site labellisé LPO**, en offrant à la faune locale un espace refuge et nourricier.

Satisfaction des locataires

58% d'interventions
Proxiserve réalisées sous
14 jours

83% taux de conformité
de la prestation d'entretien
ménager

83% taux de satisfaction
des locataires en copropriété
sur les services et prestations*

*Enquête téléphonique réalisée par
Init entre le 09/12/25 et le 14/01/26
auprès de 150 locataires

Certification ISO 9001
renouvelée !

16 animations contre
l'isolement des seniors



Accompagner celles et ceux qui font la Soclova



Mobilité douce

- 2 450€ attribués aux collaborateurs pour encourager l'usage des mobilités douces

QVCT Sport/Santé

- 4 activités proposées (Volley, Pilates, Badminton, Fléchettes)

Loge

- 1 nouvelle loge à la Roseraie (Luther King)

Construction, Développement & Patrimoine

Une offre diversifiée au service des **parcours de vie**

En 2025, la Soclova a confirmé son **rôle d'acteur global de l'habitat**. Logements pour jeunes actifs, résidences intergénérationnelles avec services pour les seniors, accession abordable pour les primo-accédants, logements familiaux ou locaux d'activités... La Soclova propose **des solutions adaptées à chaque étape de vie**.

En chiffres ✨ Réhabilitation ✨

10,8M€
investis dans
l'entretien du parc

336
logements réhabilités
et en chantier
de réhabilitation

667
logements adaptés
PMR (depuis 2009)

1 615
logements sans
augmentation de loyer
(depuis 2014)



La Réha 2025

La Maison d'Adam retrouve son éclat

Après **deux années de restauration**, la Maison d'Adam, emblème du patrimoine angevin datant de 1491, retrouve toute sa splendeur.

Propriétaire du bâtiment, la Soclova a engagé une réhabilitation ambitieuse pour **préserver sa structure, restaurer ses pans de bois, ses ardoises, ses cheminées et ses sculptures**.

Menée avec **les services de l'État, les Architectes des Bâtiments de France et des artisans spécialisés**, l'opération conjugue **sauvegarde patrimoniale, confort thermique et performance environnementale**.

Elle permet aussi de **proposer à nouveau des logements locatifs abordables au cœur d'Angers**.



La construction neuve 2025

Cœur Madeleine : une nouvelle génération d'habitat inclusif

Livrée en 2025 avec VYV³ Pays de la Loire, Cœur Madeleine réunit **82 logements au cœur du quartier de la Madeleine à Angers**.

Seniors, familles, étudiants, jeunes actifs et personnes en situation de handicap y partagent **un même lieu de vie, pensé pour favoriser l'autonomie, l'inclusion et le lien social**.

Les espaces communs, le jardin collectif, les animations ou encore l'accompagnement dédié renforcent cette dynamique.

Conçue dans une démarche responsable, la résidence intègre aussi des solutions bas carbone, le réemploi de matériaux et des aménagements favorisant les mobilités douces.

En chiffres Construction & livraison



Construction

100%
ZAN

400
logements neufs
mis en chantier

63M€
de travaux
en cours (fin 2025)



Livraison

4
Opérations

167
logements

8 429m²
immobilier
d'entreprise

Livraisons de 167 logements neufs en 2025

	Location sociale	Location libre
La Passerelle (Angers)	21	
Cœur Madeleine (Angers)	20	61
Odyssée Bât. A (Avrillé)	31	
Odyssée Bât. B (Avrillé)	34	
	106	61



Le chantier 2025

Ehpad Saint-Charles : réhabiliter, agrandir, moderniser

En 2025, la Soclova a lancé **la réhabilitation et l'extension de l'Ehpad Saint-Charles**, aux côtés de l'association Monsieur Vincent et de la Congrégation des Sœurs Missionnaires de l'Évangile.

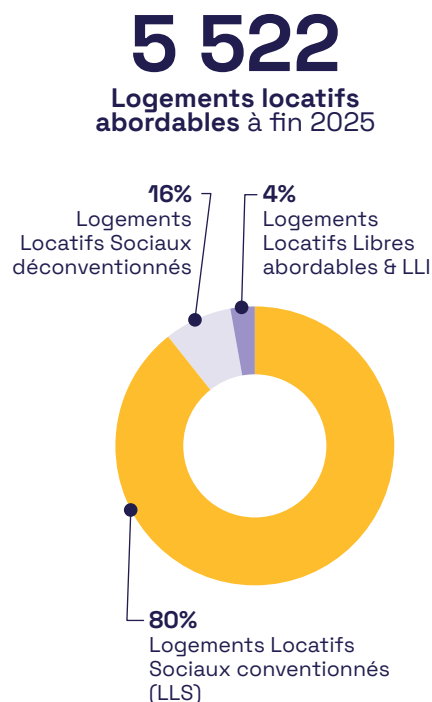
Ce chantier d'envergure modernise un établissement historique tout en préservant son patrimoine.

Près de **9 000 m²** seront ainsi réhabilités ou créés, portant la capacité **de 82 à 132 places habilitées à l'aide sociale**, dans le cadre d'un projet de **20 M€** au service de la qualité d'accueil, du lien social et de la performance environnementale.

Activité locative

Une offre locative pour tous les parcours

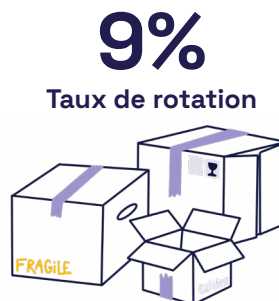
En 2025, la Soclova a poursuivi le développement d'une offre locative diversifiée, portée par le **plan de livraison de 1 000 logements sur la période 2025-2028** et par le **déconventionnement d'une partie du parc social**. Cette stratégie permet d'apporter des réponses adaptées aux ménages sous plafond HLM, aux seniors et aux jeunes de moins de 30 ans.



18 511
Demandes de logements sociaux (ALM fin 2025)



467
Logements libérés



29%
des loyers pratiqués au niveau PLAI

69% • PLUS
17% • Déconventionné
7% • PLAI
4% • Libre
3% • PLS

Attribution de logements

La CALEOL s'est réunie **48 fois** en 2025 avec une moyenne de **37 dossiers** par commission.



556
contrats de locations signés (sur 746 propositions émises)

69 mutations internes
soit **12,4%** de taux de mutation (14,7% en 2024)

27% dans des résidences neuves

44,5% au titre du Contingent Préfectoral (216 attributions)

18,7% hors QPV (demandeurs 1^{er} quartile)

414 logements conventionnés (74%)

84,9% en QPV (demandeurs du 2^e au 4^e quartile)

65 logements déconventionnés

77 logements libres abordables

Adapter les logements pour mieux vivre **chez soi**

Soclova



En mars 2025, la Soclova a lancé une **campagne d'adaptation pour accompagner le vieillissement à domicile et améliorer le confort des locataires.**

Grâce à la mobilisation des équipes de proximité, partenaires techniques et ergothérapeutes, **137 logements seniors ont été adaptés.**

Les aménagements proposés répondaient à des **besoins très concrets du quotidien** :

- remplacement de baignoires par des douches accessibles,
- motorisation de volets roulants,
- installation de portes coulissantes,
- sécurisation des circulations intérieures, ...

Cette action concrète affirme l'engagement de la Soclova pour anticiper le vieillissement et faire du maintien à domicile un axe fort de sa politique de service.



Tranquillité **Résidentielle**

89% de nos résidences en « tranquillité assurée »



18% du parc équipé en vidéo-protection

Concilier **solidarité** et **responsabilité**



137 logements adaptés PMR en 2025

8 Kaps

réservées au moins de 30 ans, à Monplaisir et au Grand Pigeon.

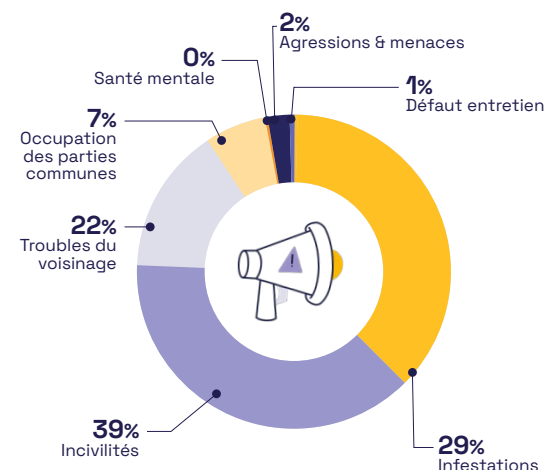
129 logements loués à **22** associations

(Aide-Accueil, Abri de la Providence, Adapei 49, Logis Montjoie, France Terre d'Asile...)

1 logement attribué au **Centre Maternel** dans la résidence intergénérationnelle **Cœur Madeleine.**



1134 signalements PTR en 2025
(-1,3% / 2024)



Proximité et Tranquillité Résidentielle

Le Plan de Tranquillité Résidentielle 2021-2024 étant arrivé à son terme, la Soclova prépare son futur plan à horizon 2030.

Le cabinet Sur&tis a été retenu pour accompagner cette **démarche en trois étapes** : benchmark, état des lieux et élaboration du nouveau Plan, dont la livraison est prévue au 1er trimestre 2026.

Réalisations Proximité & Tranquillité en 2025



Renforcer la présence terrain

- Poursuite du Parcours de formation des Gestionnaires Proximité
- 11 nouveaux collaborateurs assermentés et 2 collaborateurs formés
- 20 interventions sur des atteintes aux résidences (sans rédaction de PV)
- 29 dispositifs d'alerte installés pour les équipes de proximité et les agences



Favoriser le vivre-ensemble

- 177 actions auprès des locataires (+195 %)
- Expérimentation d'actions contre les incivilités au sein d'Althi
- Accompagnement social avec Anjou Insertion Habitat (14 situations dont 5 complexes)



Sécuriser les résidences

- Vidéoprotection déployée aux Pléiades (461 logements)
- Ecriture nouvelle politique « Tranquillité et proximité de demain » lancée avec Sur&tis



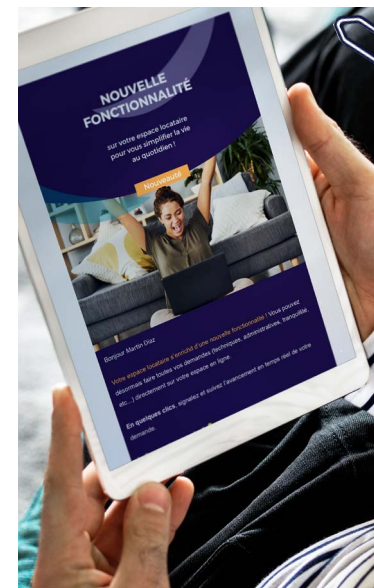
Former et accompagner les équipes

- Procédure d'accompagnement des victimes de violences externes finalisée
- « Premiers secours en santé mentale » : 17 collaborateurs formés
- « Violences sexistes et sexuelles » : 5 collaborateurs formés



Améliorer la qualité de service

- Nouveau marché d'entretien des parties communes



Zoom

Espace Locataire V2

En 2025, l'Espace Locataire s'est enrichi d'une **nouvelle fonctionnalité** permettant aux locataires de **créer et suivre en ligne leurs demandes techniques**.

Une évolution qui simplifie les démarches, fluidifie les échanges, améliore la traçabilité des demandes et facilite leur traitement par nos équipes.

L'actu du groupe Althi

La SAC Althi poursuit le déploiement de son offre de produits et services destinée aux locataires et répondant aux besoins du territoire d'Angers Loire Métropole.

Après la création de l'**Office Foncier Solidaire en 2024** et le **lancement des premières opérations en Bail Réel Solidaire**, elle franchit en 2025 une nouvelle étape, avec la création de son **Syndic de copropriété**.

Parallèlement, la SAC a consolidé les coopérations entre ses deux membres en développant des **synergies métiers**, des **achats mutualisés** et des **communautés techniques**, tout en accompagnant une **dynamique de croissance ambitieuse**. Les programmes en cours porteront le parc locatif commun à près de 22 000 logements à l'horizon 2027.

Les dernières réalisations

- ✓ **Actions communes dans le cadre de la tranquillité résidentielle** (atelier, assermentations, convention partenariale)
- ✓ **Achat d'énergie en commun** (-35% sur les tarifs d'électricité)
- ✓ **Création d'un Organisme Foncier Solidaire** (projet : réaliser 30 à 50 logts BRS/an)
- ✓ **Création d'Althi Syndic** (syndic d'intérêt général)



Althi Syndic, c'est parti !

La Soclova et Angers Loire Habitat ont concrétisé la création d'**Althi Syndic, un nouveau syndic d'intérêt général au service des copropriétés d'Angers Loire Métropole**.

Issu d'un travail partenarial mené pendant plusieurs mois, ce nouveau service répond aux enjeux liés au **développement des copropriétés issues des ventes HLM**. Il propose une gestion alliant **proximité, maîtrise des charges, transparence et qualité d'accompagnement**.

Grâce à la connaissance du patrimoine des deux bailleurs, Althi Syndic apporte une **réponse humaine, rigoureuse et réactive**, avec une attention particulière portée à l'**accompagnement des copropriétaires et à la sécurisation de leur parcours résidentiel**.

En chiffres Althi



20
communes
d'ALM

19 279
logements
(dont 5 412 de la Soclova)

1 **Ambition**
Créer un groupe leader
de l'immobilier abordable

4 Axes de travail

- ① Complémentarité ALh / Soclova
- ② Performance et efficacité opérationnelle
- ③ Croissance de l'offre & des services
- ④ Appartenance au groupe Althi

Projet stratégique

So2030!



So2030! une vision partagée au service du territoire et de ses habitants

En 2025, la Soclova a lancé **So2030**,
son nouveau projet stratégique.

Sa raison d'être – **Inventer ensemble pour faire prospérer votre Vie, votre Ville** – donne un cap clair à l'ensemble des collaborateurs et partenaires pour les années à venir.

D'ici 2030, chacun pourra ainsi contribuer à faire de la Soclova, un **acteur RSE exemplaire de l'immobilier résidentiel et non résidentiel** sur le territoire d'Angers Loire Métropole ; un acteur capable de proposer des produits et services accessibles à tous, tout en garantissant un environnement désirable.

Porté par les valeurs d'**authenticité**, d'**exigence** et d'**audace**, So2030 constitue désormais le **cadre de référence des actions et projets de l'entreprise**. Il s'articule autour de quatre grands enjeux :

améliorer la performance,

réussir la transformation durable du patrimoine,

accompagner les besoins du territoire,

construire des relations durables.

Accession à la propriété

Ventes dans l'ancien

En 2025, le marché national de l'ancien a retrouvé une dynamique plus stable, portée par l'amélioration des conditions de crédit.

À Angers, les prix restent autour de **3 200 à 3 300 €/m²** pour les appartements, bénéficiant d'une légère baisse (env. 3%) après plusieurs années de forte hausse (+70% en 10 ans).

Nos actions :

- **Renfort de l'équipe commerciale Accession avec 2 nouveaux postes**
- Poursuite du partenariat avec l'**Opérateur National de Ventes** avec la **vente d'une 2^e résidence** (Enguehard au Lac de Maine)
- **Création d'Althi syndic** pour accompagner les locataires acquéreurs
- **Nouveaux outils :**
 - ▶ Création d'un espace acquéreur HLM sur le site
 - ▶ Création d'une page Facebook dédiée à l'accession
 - ▶ Renfort des contenus rédactionnels (newsletters, site)
 - ▶ Lancement d'une campagne radio « Prix de l'été »
 - ▶ Dématérialisation de la signature des actes de ventes

24 résidences
en cours de
commercialisation



dont

6 nouvelles (Yolande d'Aragon, Primavera, Botticelli, Bichon, Le Liéru, Lainé)

378 logements
commercialisables



34 actes
authentiques
signés (pour **5,5M€**
de CA généré en 2025)

7,9M€ CA 2025
(58 ventes, inclus les ventes ONV)

26%
de locataires
Soclova accédants



29%
de locataires
HLM accédants

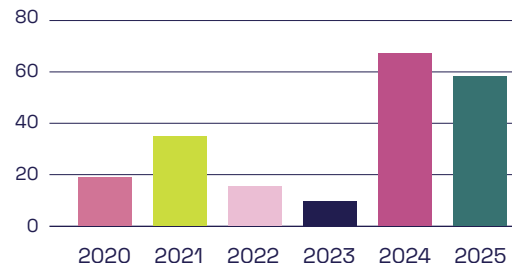
112K€
prix de vente moyen

24 logements
vendus en bloc à l'ONV



163
logements
proposés à la
vente en 2025

Historique ventes HLM

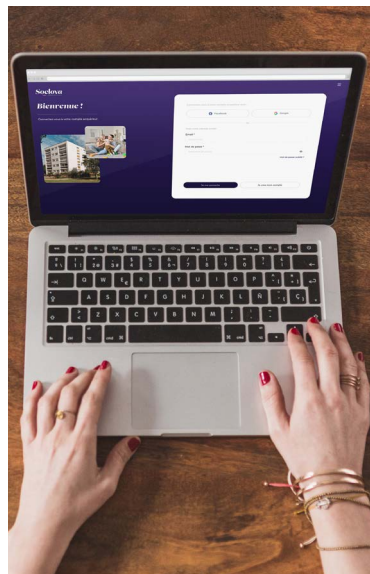




L'Espace Acquéreur

Créé sur le site de la Soclova, l'**Espace Acquéreur simplifie les démarches de nos futurs clients**. Ils peuvent créer leur compte, déposer une ou plusieurs offres d'achat, sauvegarder leurs informations, suivre l'avancée de leur dossier ou encore connaître leur classement.

Côté équipes commerciales, **le tableau de bord facilite le traitement et le suivi des candidatures** grâce à des indicateurs-clés (CA potentiel, nombre de visiteurs, nombre de candidats par lot...).



Ventes dans le neuf

2,5M€
CA 2025



L'accession neuve abordable poursuit son développement

En 2025, la Soclova a poursuivi le développement de son offre d'accession à la propriété avec **quatre opérations en commercialisation, adaptées aux différents profils d'acquéreurs** (TVA à 5,5 % ou 20 %, Bail Réel Solidaire et accession classique).

La **commercialisation du programme Cour Australe a été achevée**, tandis qu'**Alizé, L'Hermione et L'Échappée sont entrés dans leur phase finale de vente**.

L'année marque aussi une étape importante avec les **premières ventes en Bail Réel Solidaire**, portées par l'Organisme Foncier Solidaire ALTHI (6 logements à Alizé et L'Hermione).

Destiné aux **ménages aux revenus intermédiaires** dans un marché immobilier sous tension, ce dispositif poursuit son déploiement avec **40 logements en développement à fin 2025**, dont 19 en commercialisation et 10 déjà réservés. **Les premières livraisons interviendront en 2026 et 2027.**



Immobilier d'entreprise

Les temps forts de 2025



Livraison de
8 430m²

Espace
santé

1 850m²



(La F@brique)

Métamorphose

6 320m² de locaux tertiaires

Koncept

2 600m²



En chiffres

Immo d'entreprise



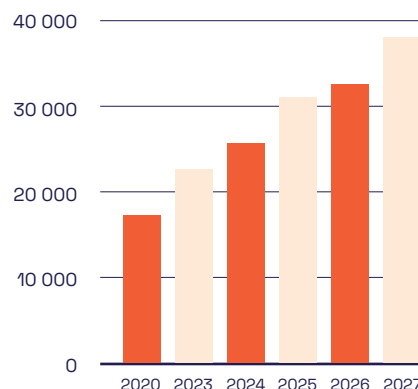
40 500m²
à fin 2028

33 270m²
de locaux tertiaires en 2025

2,9M€ Loyers 2025

Evolution parc (m²)
locaux activités tertiaires

Soclova





Avant-Garde : un pari réussi pour le coworking

Avec plus de **75 % de son offre louée** à Avant-Garde, l'espace de coworking situé à Avrillé, la Soclova confirme la réussite de cette diversification dans l'immobilier d'entreprise, et les utilisateurs apprécient la **qualité de l'environnement de travail**.

Pensé pour répondre aux **nouveaux usages professionnels**, il propose **15 bureaux privatifs** et des **espaces partagés** favorisant flexibilité, échanges et lien social.

“ Nous cherchions un bureau privatif, facile d'accès à Angers ou ses alentours, pour [...] structurer notre jeune entreprise. Avant-Garde a coché toutes les cases, avec des locaux refaits à neuf, propres, calmes et très fonctionnels, on s'y sent vraiment bien, l'ambiance est sereine [...]. ”

Pierre Queyroi cofondateur de Ekwi.tech



Scannez-moi !

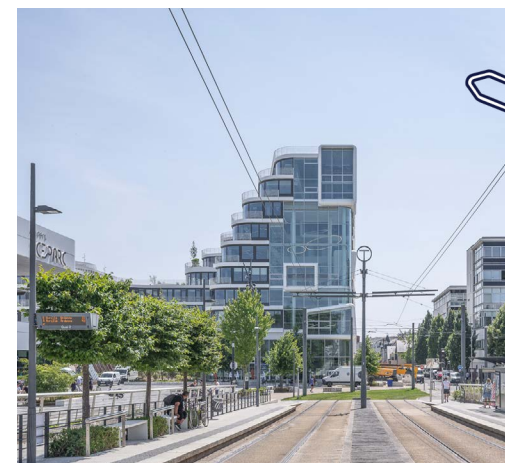


Espace de Santé d'Avrillé : Un projet structurant pour le territoire

La Soclova a inauguré son **premier Espace de Santé pluridisciplinaire à Avrillé**, un équipement de **1 826 m²** destiné à **renforcer l'accès aux soins sur le territoire**.

Réalisé avec les professionnels de santé, la Ville d'Avrillé et les partenaires institutionnels, il rassemble **une trentaine de praticiens et spécialistes** dans un lieu moderne, accessible et central.

Ce projet favorise les **synergies médicales**, améliore l'accueil des patients et contribue à l'attractivité du centre-ville.



Métamorphose : un projet emblématique pour l'attractivité angevine

En 2025, la Soclova a réceptionné les espaces tertiaires du programme Métamorphose, opération majeure du **quartier Saint-Serge à Angers**. Au sein de cet **ensemble de 25 000 m²**, **la Soclova détient et commercialise plus de 6 000 m² de bureaux**.

Lauréat du concours « Imagine Angers », le projet redessine le paysage urbain angevin grâce à une **programmation mixte** associant bureaux, logements, commerces, espaces de loisirs et coworking.

La Soclova y accueille ses premiers clients (Aldev, la CCI, Equans) et confirme son rôle dans le développement d'une offre tertiaire innovante tout en contribuant au dynamisme économique d'Angers Loire Métropole.



5, jardin Eblé • 49004 Angers
02 41 31 13 77 • soclova.fr

