

3F Grand Est 

Groupe ActionLogement

BÂTIR DES LIENS DURABLES

3F Grand Est est l'une des sociétés du groupe 3F – Groupe Action Logement, entreprise majeure du logement social en France qui gère un parc de plus de 8 500 logements sociaux, places d'hébergement et commerces.

En 2019, 3F Grand Est gérait 8 450 logements répartis dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin, de la Meurthe-et-Moselle, de la Moselle et des Vosges. La société est très bien implantée dans les principales agglomérations de Nancy, Metz, Mulhouse et Strasbourg. Sa filiation avec le groupe 3F lui permet de mener des projets ambitieux et durables, de relever des défis environnementaux et technologiques et d'assurer sa mission première, loger et accompagner les personnes modestes.



PRÉSIDENT



Plus que jamais, la contribution tant économique que sociale de 3F Grand Est sur nos territoires représente une ligne de force dont les équipes peuvent être fières.»

Henri BAUMERT,
Président 3F Grand Est

DIRECTEUR GÉNÉRAL



2019 marque un nouveau cap pour notre société avec la livraison de notre première résidence « passiv haus », symbole de notre ambition très forte en matière de réduction de notre empreinte carbone aux côtés des territoires.»

Carlos SAHUN,
Directeur général 3F Grand Est





104

COLLABORATEURS
ET COLLABORATRICES



1 253

ATTRIBUTIONS
DE LOGEMENTS



53,4 M€

DE CHIFFRE
D'AFFAIRES



66

VENTES



233

LIVRAISONS

→ CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31/12/2019

PRÉSIDENT

Henri BAUMERT

VICE-PRÉSIDENT

Eric BEUSSON

ADMINISTRATEURS ET ADMINISTRATRICES

IMMOBILIÈRE 3F

Marie-Aude HEBDING

EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

Syamak AGHA BABAEI

MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION

Gilbert FUCHS

MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

Jean-Pierre HURPEAU

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU BAS-RHIN

Sébastien ZAEGEL

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA MOSELLE

Patricia BOEGLER

René SIMON

Christian BONNET

Jean-Jacques PEROT

Christine BERTRAND

Lydie PENSALFINI

Delphine SERRIERE

ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

Éric SENET

ADMINISTRATEURS ET ADMINISTRATRICES

représentant les locataires

Gérard WEHR

Paulette GRAMFORT

Caroline SCHIEL



→ **BILAN ACTIF** AU 31/12/2019

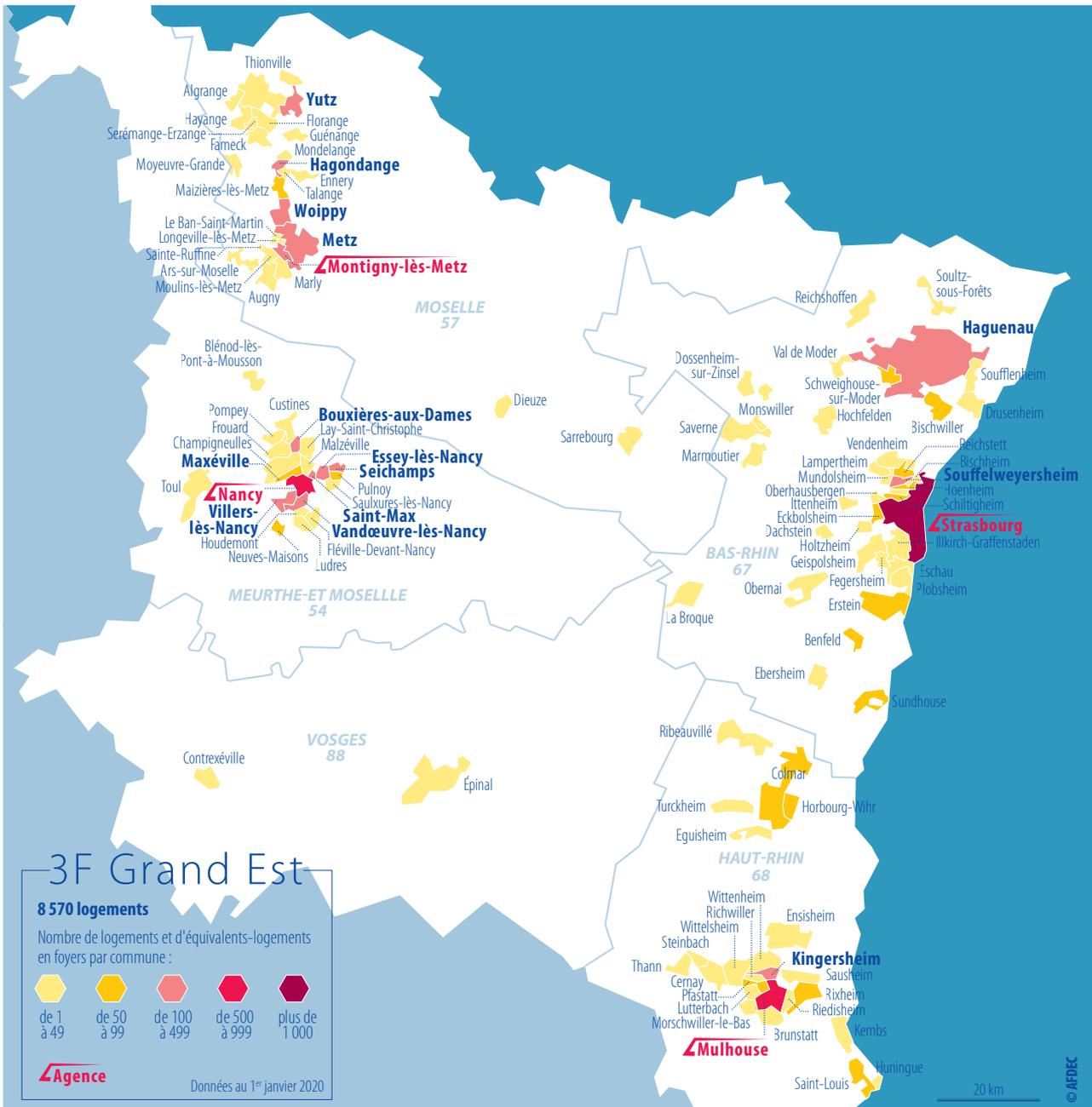
| En milliers d'euros | 2019 net | 2018 net |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Immobilisations incorporelles | 210 | 316 |
| Immobilisations corporelles | 578 173 | 558 769 |
| Immobilisations corporelles en cours | 27 656 | 36 219 |
| Immobilisations financières | 275 | 237 |
| Total actif immobilisé | 606 314 | 595 541 |
| Total actif circulant | 31 663 | 25 130 |
| Comptes de régularisation | 139 | 21 |
| Total actif | 637 990 | 620 691 |

BILAN PASSIF AU 31/12/2019 ←

| En milliers d'euros | 2019 | 2018 |
|--|----------------|----------------|
| Capital | 151 469 | 151 469 |
| Sous-total situation nette | 180 103 | 172 501 |
| Total capitaux propres | 215 635 | 208 572 |
| Total provisions pour risques et charges | 5 457 | 5 649 |
| Total dettes | 416 793 | 406 339 |
| Total passif | 637 990 | 620 691 |

→ **COMPTE DE RÉSULTAT** AU 31/12/2019

| En milliers d'euros | 2019 | 2018 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Chiffre d'affaires | 53 445 | 53 063 |
| Résultat d'exploitation | 9 061 | 9 019 |
| Résultat financier | (5 754) | (5 770) |
| Résultat exceptionnel | 4 907 | 3 512 |
| Impôt sur les sociétés | (33) | 0 |
| Résultat net | 8 180 | 6 760 |



3F Grand Est

8 570 logements

Nombre de logements et d'équivalents-logements en foyers par commune :



Agence

Données au 1^{er} janvier 2020

54 - MEURTHE-ET-MOSELLE

2 828

| | |
|---------------------------|-------|
| Blénod-lès-Pont-à-Mousson | 44 |
| Bouxières-aux-Dames | 136 |
| Champigneulle | 30 |
| Custines | 45 |
| Essey-lès-Nancy | 173 |
| Fléville-devant-Nancy | 48 |
| Frouard | 15 |
| Houdemont | 16 |
| Lay-Saint-Christophe | 16 |
| Ludres | 14 |
| Malzéville | 26 |
| Maxéville | 206 |
| Nancy | 1 198 |
| Neuves-Maisons | 74 |
| Pompey | 33 |
| Pulnoy | 89 |
| Saint-Max | 142 |
| Saulxures-lès-Nancy | 46 |
| Seichamps | 131 |
| Toul | 19 |
| Vandœuvre-lès-Nancy | 184 |
| Villers-lès-Nancy | 143 |

57 - MOSELLE

1 371

| | |
|---------------------|-----|
| Algrange | 22 |
| Ars-sur-Moselle | 31 |
| Augny | 22 |
| Le Ban-Saint-Martin | 27 |
| Dieuze | 21 |
| Ennery | 12 |
| Fameck | 23 |
| Florange | 50 |
| Guénange | 1 |
| Hagondange | 113 |
| Hayange | 49 |
| Longeville-lès-Metz | 27 |
| Maizières-lès-Metz | 64 |
| Marly | 20 |
| Metz | 170 |
| Mondelange | 8 |
| Montigny-lès-Metz | 211 |
| Moulin-lès-Metz | 48 |
| Moyeuve-Grande | 3 |
| Sainte-Ruffine | 36 |
| Sarrebourg | 15 |
| Serémange-Erzange | 9 |
| Talange | 2 |
| Thionville | 46 |

67 - BAS-RHIN

2 590

| | |
|------------------------|------|
| Woippy | 179 |
| Yutz | 152 |
| Benfeld | 52 |
| Bischheim | 28 |
| Bischwiller | 73 |
| La Broque | 14 |
| Dachstein | 10 |
| Dossenheim-sur-Zinsel | 8 |
| Drusenheim | 6 |
| Ebersheim | 10 |
| Eckbolsheim | 54 |
| Erstein | 62 |
| Eschau | 21 |
| Fegersheim | 20 |
| Geispolsheim | 17 |
| Haguenau | 337 |
| Hochfelden | 14 |
| Hoenheim | 92 |
| Holtzheim | 36 |
| Illkirch-Graffenstaden | 27 |
| Ittenheim | 16 |
| Lampertheim | 14 |
| Marmoutier | 10 |
| Monswiller | 22 |
| Mundolsheim | 13 |
| Oberhausbergen | 16 |
| Obernai | 30 |
| Val-de-Moder | 27 |
| Plobsheim | 12 |
| Reichshoffen | 5 |
| Reichstett | 64 |
| Saverne | 32 |
| Schiltigheim | 75 |
| Schweighouse-sur-Moder | 53 |
| Souffelweyersheim | 177 |
| Soufflenheim | 29 |
| Soultz-sous-Forêts | 33 |
| Strasbourg | 1004 |
| Sundhouse | 57 |
| Vendenheim | 20 |

68 - HAUT-RHIN

1 760

| | |
|---------------------|----|
| Brunstatt-Didenheim | 8 |
| Cernay | 14 |
| Colmar | 90 |
| Eguisheim | 30 |
| Ensisheim | 17 |
| Horbourg-Wihr | 61 |

88 - VOSGES

21

| | |
|---------------------|-----|
| Contrexéville | 15 |
| Épinal | 6 |
| Huningue | 14 |
| Kems | 35 |
| Kingersheim | 173 |
| Lutterbach | 31 |
| Morschwiller-le-Bas | 28 |
| Mulhouse | 864 |
| Pfaffstätt | 98 |
| Ribeauvillé | 6 |
| Richwiller | 9 |
| Riedisheim | 32 |
| Rixheim | 58 |
| Saint-Louis | 80 |
| Sausheim | 8 |
| Steinbach | 21 |
| Thann | 18 |
| Turckheim | 34 |
| Wittelsheim | 12 |
| Wittenheim | 19 |

ÊTRE PROCHES DE NOS LOCATAIRES

Mulhouse

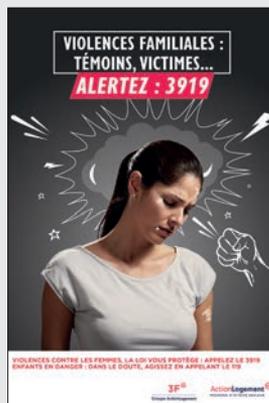
FÊTE DES COTEAUX : AU CŒUR DE NOS RÉSIDENCES

En septembre 2019, 3F Grand Est a pris part à une journée festive qui s'est tenue au sein du quartier des Coteaux à Mulhouse. Une nouvelle occasion de bâtir des liens durables avec les locataires de nos 593 logements et de proposer une activité créative autour de la vie quotidienne.

Organisée par les associations de quartier et soutenue par la Ville de Mulhouse, la Fête des Coteaux est une invitation faite aux 16 000 habitant·es de se réunir lors d'un moment convivial et fédérateur. Sur le stand 3F Grand Est, nos quatre gardiens et gardiennes ont été rejoints par leurs collègues pour proposer des animations ludiques et pédagogiques. Les 5-18 ans ont ainsi pu participer à un concours de dessins destinés à encourager le civisme au quotidien. Les trois créations retenues ont intégré les affiches présentes dans tous les halls des résidences 3F du Haut-Rhin. Un jeu portant sur le tri sélectif a permis de rappeler les bons gestes à adopter au quotidien. « Le tri sélectif n'est pas encore bien compris par tous les résidents·es : nous retrouvons régulièrement des restes alimentaires dans la poubelle jaune. Cette journée a été l'occasion de sensibiliser, dans la bonne humeur, les parents et les enfants », explique Béatrice Leduc, une des gardiennes organisatrice de l'animation. Impliquer nos locataires pour mieux vivre ensemble l'habitat reste au cœur de nos missions.

AGIR CONTRE LES VIOLENCES INTRAFAMILIALES

En avril 2019, le groupe 3F signait une convention avec la Fédération Nationale Solidarité Femmes, un réseau d'associations spécialisées dans l'accueil, l'accompagnement et l'hébergement des femmes victimes de violences conjugales. À l'échelle locale, nous avons noué des partenariats très efficaces, notamment avec l'association ACESS à qui nous avons attribué 8 logements en 2019 dans le cadre de baux associatifs lui permettant de mettre des femmes à l'abri et de les accompagner. Par ailleurs notre engagement pour contribuer à la lutte contre les violences intrafamiliales s'est concrétisé par une campagne d'information autour des numéros d'urgence, visant les victimes mais aussi le voisinage. Ces affiches ont été disposées dans tous nos halls de résidence. Orienter et reloger en urgence nos locataires en situation de détresse fait aussi partie des missions de nos chargés d'accompagnement social. Une demi-journée pour sensibiliser toute l'équipe mosellane a été co-animée par la Déléguée du Préfet.



Journal de l'Eau n° 2

Résidence EUROPE et VELODROME

3F Grand Est
Groupe ActionLogement

OBJECTIF
REDUCTION DES
CONSUMMATIONS
D'EAU FROIDE

COMBIEN ÇA CÔÛTE
UN MS
D'EAU FROIDE ?
3,50€



Quelques gestes simples à adopter pour réduire ses consommations :

- ✓ Vous assurez que votre installation ne présente pas de fuite. Il est important d'entretenir sa robinetterie régulièrement. En cas de fuite sur un robinet ou sur une chasse d'eau, contacter immédiatement la société ISERBA au 03 83 20 96 44
- ✓ Veillez à fermer le robinet pendant le nettoyage des mains, le brossage des dents, le rasage et la vaisselle
- ✓ Privilégiez les douches aux bains (je consomme ainsi 50 litres d'eau au lieu de 150 litres pour un bain).

Pour accéder à votre historique de consommation, rendez vous sur votre espace client internet : <https://www.groupe3f.fr/> RUBRIQUE « mon contrat »

G. CHOSEROT
Gérant

Journal de l'eau

AIDER NOS LOCATAIRES À RÉDUIRE LEUR FACTURE D'EAU

Lorsque Guillaume Choserot propose de créer un journal de l'eau pour les locataires de la résidence Europe Vélodrome à Vandoeuvre les Nancy, son ambition est simple : permettre 15 à 20 % d'économie d'eau supplémentaire pour chacun·e au-delà des économies prévues avec la mise en place d'équipements rénovés. « Nous avons en projet de changer la robinetterie et surveillons attentivement la moindre fuite mais la question des comportements est cruciale pour économiser l'eau. Les meilleurs résultats sont obtenus lorsque les habitant·es s'impliquent sur le sujet ».

CONTRIBUER À LA VIE LOCALE



© Luc Boegly

Zac Danube à Strasbourg

FAVORISER LA RÉUSSITE DE L'ÉCOQUARTIER

À environ 1,5 km du centre-ville dans l'éco-quartier ZAC Danube, 3F Grand Est a livré en fin d'année un programme de 50 logements en financement PLUS-PLAI. Il est certifié Effinergie + et labellisé NF HABITAT HQE. Le chauffage est assuré par le réseau urbain. La résidence comprend également un espace d'accueil et deux espaces partagés (local à vélos d'environ 40 m² et terrasses).

Cette réalisation est particulièrement intéressante en terme d'intégration dans le quartier puisqu'elle a été conçue concomitamment avec une école maternelle dont la maîtrise d'ouvrage a été confiée à l'Eurométropole de Strasbourg.

Les deux projets étant fortement imbriqués au niveau du RDC et du premier niveau, le montage a été réalisé sous forme de « groupement de commandes » nous permettant de désigner la même équipe de maîtrise d'œuvre et les mêmes entreprises et d'assurer ainsi une bonne gestion de chantier.

CONSTRUIRE DURABLE

Essey-lès-Nancy

UNE OPÉRATION CERTIFIÉE PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Architecte : Benjamin Fedeli Architecte DPLG – A.U.P. Lorraine
© Patrice Grunenberger



Début novembre 2019, nous avons livré 49 logements (33 PLUS dont deux pavillons et 16 PLAI) avec un niveau de performance énergétique conforme au niveau RT 2012 - 10 % grâce, notamment, à l'installation d'une chaudière individuelle gaz à condensation dans chaque logement. L'exigence environnementale se conjugue avec une exigence en matière de confort, tous les logements disposant d'une annexe privative extérieure – jardin avec terrasse ou balcon – d'une place de stationnement et d'un cellier ou abri de jardin. Cette opération réalisée en maîtrise d'ouvrage directe renforce notre présence sur la commune.

Obernai

30 LOGEMENTS À OBERNAI (67) 4 RUE DE PULLY

Cette résidence au pied du vignoble a été livrée en mai 2019. Elle bénéficie d'une liaison piétonne et cycliste par le vignoble pour rejoindre le centre-ville.

Les 30 logements (18 PLUS et 12 PLAI) répartis dans un bâtiment R+3, bénéficient tous d'un balcon ou d'une terrasse et d'une cave. L'opération répond à la norme thermique RT 2012 -10% et est certifiée NF HABITAT grâce à un chauffage collectif gaz à condensation à très haut rendement avec comptage individuel.



Architecte : Daniel Boess – © Patrice Grunenberger

PARCOURS DE VIE



Nancy La résidence Bailevue à Maxéville comporte 49 logements en 2 bâtiments – © 3F

Vente de logements

NOUS RENDONS POSSIBLE L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ POUR NOS LOCATAIRES

Pour nos locataires, la possibilité de devenir propriétaire de leur résidence principale est une véritable opportunité. En 2019, ce sont ainsi 32 locataires qui ont acquis leur logement sur les 66 ventes réalisées dans le parc.

Mise à disposition de logements pour des associations

NOUS RENDONS POSSIBLE L'ACCÈS AU LOGEMENT SÉCURISÉ POUR DES JEUNES SORTANT DE FOYERS

Depuis 2019, nous travaillons avec l'Association de Prévention Spécialisée Mulhousienne en charge de l'accompagnement des jeunes majeurs vulnérables sortant de l'aide sociale à l'enfance. Pouvoir les loger tout en assurant un suivi régulier représente une étape décisive vers l'autonomie.

LES DIFFÉRENTS PARTENARIATS ASSOCIATIFS

Baux associatifs – Baux directs – Baux glissants

Sur la Meurthe-et-Moselle

| ASSOCIATIONS | MISSIONS |
|---|--|
| ALAGH | Association Lorraine d'Aide aux personnes Gravement Handicapées |
| ARELIA | Association Régionale pour le Logement et l'Insertion par l'Activité |
| ARS | Association de Réinsertion Sociale |
| CENTRE MATERNEL ET PARENTAL CONSEIL DEPARTEMENTAL | Etablissement d'accueil mère-enfant |
| CENTRE DE READAPTATION | Accueil des patients souffrant d'affections neurologiques |
| DIRECTION ENFANCE FAMILLE - ASE 54 - | Accompagnement Jeunes Majeurs |
| FRANCE HORIZON REALISE | Accueil et insertion de l'adolescent - de l'adulte |

Sur la Moselle

| ASSOCIATIONS | MISSIONS |
|--|---|
| ADOMA | Centre Provisoire d'Hébergement |
| AIEM | Association d'Information et d'Entraide Mosellane |
| ASSOCIATION EST ACCOMPAGNEMENT | Réinsertion sociale |
| ATHENES | Hébergement et aide socio-éducative aux personnes ou familles en grandes difficultés sociales |
| CLLAJ | Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes |
| CMSEA | Comité Mosellan de Sauvegarde de l'Enfance, de l'Adolescence et des Adultes |
| FAJO | Foyer Accueil du Jeune Ouvrier |
| MAISON D'ENFANTS DE RICHEMONT FONDATION ST VINCENT DE PAUL | Accueil temporaire de mineurs en difficulté |
| MAISON MATERNELLE EDUCATIVE ERMITAGE | Etablissement d'accueil mère-enfant |

Sur le Bas-Rhin

| ASSOCIATIONS | MISSIONS |
|------------------------|--|
| HORIZON AMITIE | Répondre à l'évolution des problématiques des personnes en grande difficulté sociale. |
| LE TOIT HAGUENAUVIEN | Relogement et réinsertion des personnes privées de toit ou de conditions décentes |
| ARSEA-GALA | Insertion par le logement des personnes les plus démunies (public PDALPHPD) |
| ACCUEIL SANS FRONTIERE | Hébergement et suivi administratif et social de demandeurs d'asile |
| ASSOCIATION OBERHOLZ | Accompagnement de jeunes relevant de l'Aide Sociale à l'Enfance ou la Protection Judiciaire de la Jeunesse |
| FRANCE HORIZON | Accueil et Insertion |
| FOYER NOTRE DAME | Accompagnement de jeunes de 18 à 21 ans bénéficiant d'une protection administrative |
| SOS FEMMES SOLIDARITE | Accompagnement des femmes victimes de violences conjugales |
| APF France HANDICAP | Accompagnement de personnes en situation de handicap |
| ANTENNE | Accueil et accompagnement de personnes en situation d'exclusion et de vulnérabilité |
| FSL LA CITE RELAIS | Accompagnement visant l'accès et le maintien dans le logement |

Sur le Haut-Rhin

| ASSOCIATIONS | MISSIONS |
|--|--|
| ASSOCIATION ESPOIR | Accompagnement des personnes en situation de fragilité et de précarité |
| ALSA | Association d'aide au logement des Sans-Abri |
| AFSCO LES COTEAUX France HORIZON ALEOS | Centre socio-culturel Accueil et insertion Accueil et accompagnement de personnes en situation de précarité |
| ACCES | Accueil et accompagnement de personne en situation de précarité |
| APPUIS | Assurer la prise en charge et l'accompagnement de toutes personnes ou familles, adultes et enfants, se trouvant en situation difficile |
| APSM | Service éducatif en milieu ouvert (protection de l'enfance) |
| ARMEE DU SALUT | Protection et accompagnement de personnes en situation de précarité |
| SILONE | Accompagnement de personnes sortant de CADA, accès dans le logement, insertion par l'emploi. |
| CADA ADOMA | Hébergement et accompagnement des demandeurs d'asile. |
| SOS FEMMES BATTUES | Accompagnement des femmes victimes de violences conjugales |
| SURSO | Accueil des personnes sans résidence stable |

AGIR POUR LE CLIMAT

Réhabilitations

CHASSE AUX ÉTIQUETTES ÉNERGIVORES

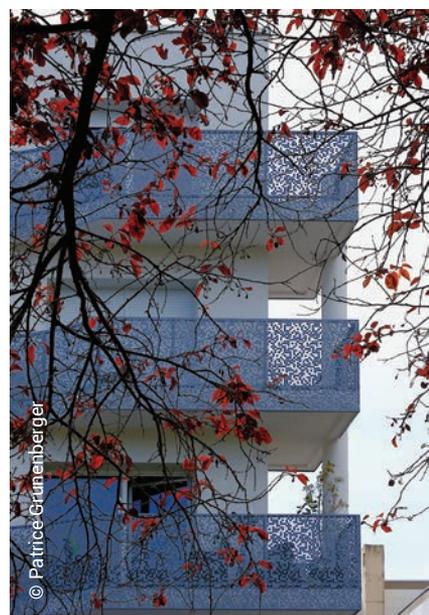
En 2019, nous avons poursuivi notre dynamique de réhabilitation de nos immeubles les plus énergivores, notamment grâce aux prêts de haut de bilan bonifiés de la Caisse des dépôts. Ce sont 6,3 millions qui ont été investis pour la réhabilitation de 481 logements. Il s'agit pour l'essentiel de travaux d'isolation thermique s'accompagnant de remplacement de fenêtres, de l'installation d'une VMC Hydro B et parfois du changement d'énergie (gaz/électricité).

Par exemple, la réhabilitation thermique de la résidence du 11 rue Kageneck à Strasbourg a permis de passer les 21 logements d'une étiquette énergétique G à C. Cette politique volontariste, associant enjeux écologiques et économiques, a pour ambition de réduire les charges locatives et d'améliorer le confort de vie de nos locataires.

À Nancy, une autre réhabilitation a permis de passer de l'étiquette G à B pour la résidence du Parc 1/3 rue du Colonel Grandval. La réhabilitation de 27 logements a ainsi été livrée en août 2019 avec de nombreuses transformations : menuiseries extérieures et volets remplacés, changement d'énergie de l'électrique au gaz pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage, remplacement des portes palières...



Strasbourg



Nancy



Achat groupé d'énergie

3F Grand Est a proposé aux locataires de Lorraine de participer à une opération d'achat groupé d'énergie. L'objectif : réaliser des économies sur leurs factures mais aussi pouvoir accéder à une électricité 100 % verte. Cette opération a pu se mettre en place grâce à l'opération mutualisée Hlm Grand Est Energie 2019, dispositif territorial de lutte contre la précarité énergétique, regroupant 27 bailleurs et organisée pour la 2^e année consécutive par l'Union Régionale Hlm Grand Est. Au total 853 locataires ont choisi ce nouveau contrat.

**RECYCLER,
DONNER,
RÉPARER**



© 3F

**Donner
une seconde vie
aux objets**

3F Grand Est a profité du réaménagement de son siège social pour faire don de son mobilier de bureau à l'association ARS 2D.

Sensibilisation au tri

**MISE EN PLACE D'UN JEU
DU TRI PAR NOTRE GARDIEN
D'HAGUENAU**

3F Grand Est sensibilise régulièrement l'ensemble de ses locataires aux écogestes du quotidien pour diminuer leurs consommations d'eau et d'énergie et réduire leur impact environnemental. À Haguenau, M. Bezy, gardien, a pris l'initiative de créer un jeu pédagogique pour encourager les locataires à trier leurs déchets. Mobilisant les locataires de la résidence sur un après-midi, il a organisé dans un premier temps un ramassage collectif des déchets sur la résidence, puis un tri précis dans des bacs conçus spécialement. Quizz et jeux venaient compléter cette opération de ramassage. « Les locataires se sont pris au jeu et ont apprécié cet après-midi, une opération à renouveler ! » La journée s'est achevée par un goûter collectif.