

#bâtir solidaire

RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2020

3F Grand Est

3F Grand Est est l'une des sociétés de 3F (Groupe Action Logement), entreprise majeure du logement social en France qui gère un parc immobilier de plus de 277 000 logements sociaux, places d'hébergement et commerces.

3F Grand Est gère 8 700 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.



Le mot du président

Malgré une année difficile, 3F Grand Est a gardé le cap au service de ses locataires et des territoires, ce dont ses équipes peuvent être fières.

HENRI BAUMERT, PRÉSIDENT 3F GRAND EST

Le mot du directeur général

En 2020, malgré la pandémie de COVID-19, 3F Grand Est a su s'adapter pour accompagner à la fois les personnes les plus fragiles et assurer sa croissance. C'est ainsi que 473 agréments ont été obtenus, ce qui participe au développement tant économique que social des territoires.

3F Grand Est a pu adapter rapidement ses modes de fonctionnement grâce à la mise en place du télétravail généralisé pour les équipes administratives et en équipant avec des protections sanitaires le personnel de proximité. Les attributions, le développement, les chantiers de construction et de réhabilitation, l'entretien ou encore la gestion immobilière courante se sont poursuivis tout en accompagnant, notamment pendant les deux confinements, les locataires les plus fragiles.

CARLOS SAHUN, DIRECTEUR GÉNÉRAL DE 3F GRAND EST



Essey-Lès-Nancy (54)
49 logements certifiés Patrimoine et environnement.

Sommaire

Regards sur 2020

P. 1

Proches de nos locataires

P. 2

Nous rénovons, nous transformons

P. 4

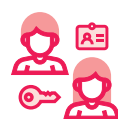
Nous construisons

P. 6

3F Grand Est

P. 8

Carte d'identité



111

COLLABORATEURS ET COLLABORATRICES



8 737

LOGEMENTS GÉRÉS



54 M€

DE CHIFFRE D'AFFAIRES



217

LOGEMENTS MIS EN CHANTIER



1 232

ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS



473

AGRÈMENTS OBTENUS

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31/12/2020

PRÉSIDENT
Henri BAUMERT

VICE-PRÉSIDENT
Eric BEUSSON

ADMINISTRATEURS ET ADMINISTRATRICES

Immobilière 3F
Marie-Aude HEBDING

Métropole du Grand Nancy
Bertrand KLING

Action Logement Immobilier
Eric SENET

Conseil Départemental du Bas-Rhin
Sébastien ZAEGEL

Eurométropole de Strasbourg
Syamak AGHA BABAEI

Conseil Départemental de la Moselle
Patricia BOEGLÉN

Mulhouse Alsace Agglomération
Vincent HAGENBACH

René SIMON
Christian BONNET
Michel HUARD
Christine BERTRAND
Lydie PENSALFINI
Sylvie PETIOT

Représentant les locataires

Michel KNECHT
Paulette GRAMFORT
Gérard WEHR

Chez 3F Grand Est, un véritable élan collectif

À situation inconnue, réaction inédite... Il y avait chez 3F Grand Est en mars 2020 une mobilisation générale, conforme à l'engagement qui caractérise l'entreprise quand elle est confrontée à une situation de crise. Une attitude bien en accord avec ses valeurs, au premier rang desquelles la solidarité. Toutes les équipes ont répondu présentes et ont su adapter leur manière de travailler ou de télétravailler, aidées par leurs nouveaux outils digitaux. La priorité : assurer la continuité des missions auprès de nos 15 164 locataires dont 5 941 enfants ou jeunes adultes.

Lors des confinements, nos résidences devaient continuer de fonctionner, d'être entretenues et sécurisées. Le service clientèle et le service d'urgence week-end sont restés mobilisés et à l'écoute, avec l'appui des gardiennes et gardiens dans les résidences. Les attributions de logement se sont poursuivies en mode dématérialisées, avec nos partenaires, membres des CALEOL.

Par ailleurs, les outils numériques déployés, notamment l'espace locataire, ont permis de maintenir les relations dans le respect des gestes barrières. Sur le terrain, les collaborateurs, les collaboratrices et les prestataires de 3F Grand Est ont su s'adapter pour assurer le lien avec les plus fragiles et gérer les urgences.



© PIKSEL

3F Grand Est au rendez-vous
Les équipes ont contacté plus de 800 locataires de plus de 70 ans pendant les périodes de confinement.

NE PAS LAISSER L'ISOLEMENT S'INSTALLER

Au printemps et à l'automne, les équipes se sont mobilisées pour aller vers les plus fragiles, les plus âgées, et celles et ceux qui étaient en situation de détresse ou de danger. Elles ont contacté régulièrement plus de 800 locataires de plus de 70 ans pour les mettre en lien avec la Croix-Rouge, les CCAS et les associations locales, rendre service au sein des résidences, pallier l'absence d'une famille éloignée, mettre à l'abri en cas de violence. Jamais « proximité », qui chez 3F Grand Est veut dire écoute, dialogue, lien, contact, concertation, assistance, aide, médiation... n'aura eu autant de sens qu'en cette année 2020 si particulière.

SOPHIE PELMARD, GARDIENNE DANS LE QUARTIER DES COTEAUX À MULHOUSE TÉMOIGNE
[VOIR LA VIDÉO SUR GROUPE3F.FR/RAPPORT-ANNUEL-2020](https://www.groupe3f.fr/rapport-annuel-2020)



© Patrice Grunenberger

AGIR CONTRE LES VIOLENCES INTRAFAMILIALES

3F Grand Est s'est organisée pour reloger en urgence des femmes et leurs enfants victimes de violences intrafamiliales.

Les partenariats noués avec des associations locales comme Access ou Solidarité Femmes 68 ont porté leurs fruits, tout comme l'énergie déployée par les chargées d'accompagnement social qui ont su trouver des solutions adaptées aux situations de détresse rencontrées pendant les confinements.

Les campagnes d'informations autour des numéros d'urgence se sont poursuivies dans nos halls d'immeubles et lieux d'accueil tout au long de l'année. 3F Grand Est continue d'accompagner ces mises à l'abri en proposant aux associations partenaires des logements en baux associatifs.

FAVORISER L'INCLUSION AVEC...

VIVRE AVEC L'AUTISME EN MEURTHE ET MOSELLE

À Nancy, l'Association « Vivre avec l'autisme en Meurthe et Moselle » s'est installée au cœur de la résidence étudiante le Totem : 640 m² de locaux professionnels qui permettent d'accueillir un groupe d'entraide mutuelle « GEM », lieu de convivialité et d'entraide pour adultes présentant un trouble du spectre de l'autisme (TSA). Dans ce club de loisirs, une vingtaine de personnes s'y rencontre régulièrement autour d'activités - manuelles ou culinaires, de jeux de sociétés, de ciné-débat et de puzzle géant - coordonnées par une animatrice.

Ces locaux offrent un potentiel pour le développement de la structure. Elle héberge également des partenaires comme la startup Juggle qui développe des logiciels éducatifs dédiés ou encore d'un professeur de théâtre qui enseigne à des enfants suivis par les Services d'Éducation Spéciale et de Soins À Domicile (SESSAD).

À l'étude en 2021, la mise à disposition de 25 studios qui feront l'objet de travaux de transformation et d'adaptation destinés à des jeunes adultes TSA identifiés par l'association.



© Patrice Grunenberger



Proches de nos locataires



Le Totem à Nancy
- 28 % de consommation d'énergie après la réhabilitation des 216 studios.

Rénover, une ambition de première nécessité

3F Grand Est a mené à bien ou enclenché depuis 2016 la rénovation thermique de 1 900 logements dont 247 en 2020 mobilisant 5 850 000 € d'investissement. Ce programme de réhabilitation thermique s'achèvera en 2021 par la mise en chantier de 240 logements.

À Nancy (54), la résidence Le Totem qui compte 216 studios étudiants bénéficie désormais de l'étiquette C notamment grâce aux travaux d'isolation thermique, aux remplacements des fenêtres des studios et des parties communes... Le système de GTB (ou gestion technique des bâtiments) qui pilote à distance chaque radiateur a aussi été entièrement reprogrammé pour optimiser les dépenses de chauffage. Un bel effort pour améliorer la performance énergétique de ce bâtiment et réaliser des économies d'énergie.



Adel Slimi, gardien au Totem à Nancy et Ysaline Masson, locataire étudiante

UNE ÉLECTRICITÉ « 100 % VERTE »

3F Grand Est passe à l'électricité « 100 % verte » pour l'ensemble des parties communes de son parc ainsi que pour ses bureaux. Avec un tarif plus avantageux qu'auparavant, des économies seront également à la clé pour les locataires...



FACILITER L'USAGE DU VÉLO

À Saulxures-lès-Nancy (54), les 86 locataires de la Tricoterie ont depuis septembre un local à vélos disposant de 30 supports sécurisés et équipé d'un éclairage autonome grâce à des panneaux solaires.



Dominique Demarez, gardien à Saulxures-lès-Nancy



1 017

LOGEMENTS ONT FAIT L'OBJET D'UNE RÉNOVATION THERMIQUE



10,75 M€

CONSACRÉS À L'AMÉLIORATION ET À L'ENTRETIEN DU PATRIMOINE



Malik Mtir, gardien aux Coteaux à Mulhouse

DU BLEU SUR LES MURS !

Aux Coteaux à Mulhouse (68), un chantier « Jeunes » - plus de six semaines durant l'été - a permis de proposer à de jeunes volontaires du quartier une première expérience professionnelle, tout en offrant un cadre de vie renouvelé aux 66 locataires. Partenaire de cette opération, l'Association de Prévention Spécialisée Mulhousienne, a assuré l'encadrement technique et pédagogique lors de la remise en peinture de la cage d'escalier.

À l'automne, un second chantier pédagogique s'est déroulé avec les équipes éducatives des collèges Jean Macé et Bel Air des Coteaux et l'APSM. Son objectif ? Faire découvrir à sept jeunes, en voie de déscolarisation, les métiers de la peinture accompagnés par un professionnel sur un chantier grandeur nature de 17 étages.

Nous rénovons, nous transformons



PREMIÈRE IMPLANTATION

À ILLZACH (68)

En septembre 2020, 24 logements ont été livrés à Illzach, idéalement situés en centre-ville. Cette nouvelle résidence répond aux besoins en logements sociaux de la commune et de l'agglomération mulhousienne ; deux autres y sont actuellement en développement. Tous les logements (15 PLUS et 9 PLAI) bénéficient d'un prolongement extérieur (balcon ou terrasse), d'une cave et d'un local à vélos partagé.

Côté performance énergétique, la résidence répond aux exigences de la RT 2012 - 10 %, et un système de récupération d'énergie a été installée sur la VMC pour préchauffer l'eau chaude sanitaire. Sur place, l'espace d'accueil permet au gardien de recevoir les locataires.



473

AGRÈMENTS OBTENUS



MIXITÉ D'OFFRE

À ESCHAU (67)

Cette résidence à taille humaine compte 17 logements. Bien intégrée dans une commune encore rurale du sud de Strasbourg, elle offre 45 % de logements locatifs et 55 % de logements en accession à la propriété.

Elle se compose de deux bâtiments multi-orientés de trois niveaux, dont les volumes évoquent l'habitat traditionnel alsacien. Sa performance énergétique correspond à la RT 2012 - 15 %.



EN CENTRE-VILLE

À NANCY (54)

À Nancy, 3F Grand Est participe à l'augmentation de l'offre de logements en centre-ville. Une nouvelle résidence est en cours de construction par le promoteur Eiffage sur un ancien site EDF.

Les 19 logements (13 PLUS et 6 PLAI) sont particulièrement bien situés, à proximité des transports en commun. La résidence répondra aux exigences de la RT 2012-20 % et de la certification HF Habitat HQE. Outre dix places de stationnement aériennes, un local à vélos sera aussi disponible pour les locataires. Rendez-vous fin 2022 pour la livraison des logements !



EN CHANTIER

À KEMBS (68)



217

LOGEMENTS MIS EN CHANTIER

En cours de construction, les huit logements (5 PLUS et 3 PLAI) de la rue des Prés s'inscrivent dans une opération plus vaste qui comptera 30 autres logements en accession privée. Ce projet est idéalement situé dans la commune, non loin du centre-ville.



RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE

À MONTIGNY-LÈS-METZ (57)

En lieu et place des anciennes casernes Lizé, une résidence intergénérationnelle de 82 logements (5 PLS, 49 PLUS et 28 PLAI) est en cours de réalisation avec Eiffage Immobilier dans le cadre de son offre « Cocoon'Agés* » développée avec Récipro-Cité. Ce dispositif d'habitat familial intergénérationnel associe une architecture adaptée (accessibilité, ergonomie des logements, espaces partagés, etc.) à une offre de services et d'animations afin de favoriser les échanges et la solidarité. Elle accueillera des seniors mais pas seulement : la mixité dans l'âge des locataires a pour objectif de favoriser « le bien vieillir chez soi ». Ce nouveau patrimoine complètera l'offre existante dans les communes voisines, sa mise en service est prévue pour 2024.

Nous construisons

Implantation du patrimoine 3F Grand Est 2020



3F Grand Est
8 577 logements
 Nombre de logements et d'équivalents-logements en foyers par commune :

- de 1 à 49
- de 50 à 99
- de 100 à 499
- de 500 à 999
- plus de 1 000

Agence
 Données au 1^{er} janvier 2021

54 - MEURTHE-ET-MOSELLE	2 801	57 - MOSELLE	1 357	Woippy	179	Monswiller	19	Huningue	14
Blénod-lès-Pont-à-Mousson	44	Algrange	22	Yutz	152	Mundolsheim	13	Illzach	24
Bouxières-aux-Dames	136	Ars-sur-Moselle	31			Oberhausbergen	16	Kembs	35
Champigneulles	30	Augny	21	67 - BAS-RHIN	2 592			Kingersheim	201
Custines	45	Le Ban-Saint-Martin	26	Benfeld	52	Obernai	30	Lutterbach	31
Essey-lès-Nancy	173	Dieuze	18	Bischwiller	28	Plobsheim	12	Morschwiller-le-Bas	28
Fléville-devant-Nancy	48	Ennery	10	Bischwiller	70	Reichshoffen	4	Mulhouse	861
Frouard	15	Fameck	23	La Broque	14	Saverne	32	Pfaffstätt	98
Houdemont	16	Florange	50	Dachstein	10	Schiltigheim	75	Ribeauvillé	6
Lay-Saint-Christophe	16	Guéange	1	Dossenheim-sur-Zinsel	8	Schweighouse-sur-Moder	53	Richwiller	9
Ludres	14	Hagondange	107	Drusenheim	6	Souffelweyersheim	177	Riedsheim	32
Malzéville	26	Hayange	49	Ebersheim	10	Soufflenheim	29	Rixheim	58
Maxéville	201	Longeville-lès-Metz	27	Eckbolsheim	62	Soultz-sous-Forêts	33	Saint-Louis	80
Nancy	1 191	Maizières-lès-Metz	64	Erstein	54	Strasbourg	1000	Sausheim	8
Neuves-Maisons	74	Marly	20	Eschau	38	Sundhouse	57	Steinbach	21
Pompey	33	Metz	170	Fegersheim	20	Val-de-Moder	27	Thann	18
Pulnoy	77	Mondelange	8	Geispolsheim	17	Vendenheim	20	Turckheim	34
Saint-Max	142	Montigny-lès-Metz	211	Haguenau	337			Wittelsheim	12
Saulxures-lès-Nancy	46	Hochfelden	14			68 - HAUT-RHIN	1 809	Wittenheim	19
Seichamps	130	Bischwiller	28	Hoenheim	92	Brunstatt-Didenheim	8		
Toul	17	Bischwiller	70	Holtzheim	36	Cernay	14	88 - VOSGES	18
Vandœuvre-lès-Nancy	184	Holtzheim	36	Illkirch-Graffenstaden	27	Colmar	90	Contrexéville	12
Villers-lès-Nancy	143	Sarrebourg	16	Lampertheim	14	Eguisheim	30	Epinal	6
		Talange	12	Marmoutier	6	Ensisheim	17		
		Thionville	46			Horbourg-Wihr	61		

Contribuer à la vie locale à Strasbourg
 Dans l'éco-quartier ZAC Danube, un programme de 50 logements PLUS-PLAI construits et gérés par 3F Grand Est et une école maternelle fortement imbriqués au niveau du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage, dont la maîtrise d'ouvrage a été confiée à l'Eurométropole de Strasbourg.



Solidarité :

Relation entre personnes qui entraîne une obligation morale d'assistance mutuelle.

Sentiment humanitaire qui pousse à assister autrui.

Le Robert



Immobilière 3F



3F_Officiel



Cityloger