

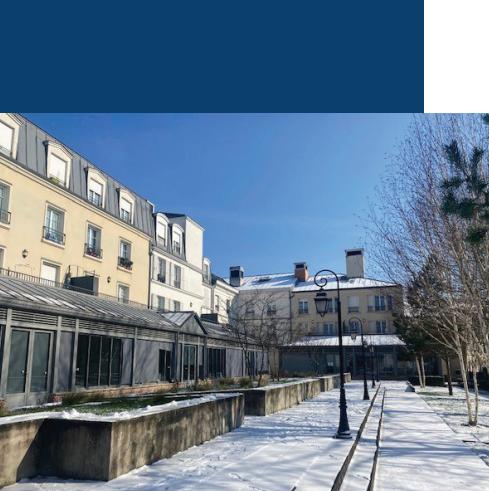


RAPPORT  
D'ACTIVITÉ  
2020

bâtir solidaire

#

3F Seine-et-Marne   
Groupe ActionLogement



3F Seine-et-Marne  
32 Cours du Danube  
77700 Serris

## Sommaire

### Regards sur 2020

P. 1

### Solidarités Proximité

P. 2

### Livrasons Rénovations Accession

P. 4

### Climat RSE Bois

P. 6

### Notre patrimoine

P. 8

#### En couverture :

 **Champs-sur-Marne/Roissy-en-Brie**  
Les Peintres volants ont animé en juillet, au pied des immeubles, un atelier de peinture sur chevalet.

© 3F

# 3F Seine-et-Marne

3F Seine-et-Marne est l'une des sociétés de 3F - groupe Action Logement, entreprise majeure du logement social en France. Intervenante reconnue de l'habitat social dans le département, 3F Seine-et-Marne gère aujourd'hui 8 745 logements.

En tant qu'opérateur global, 3F Seine-et-Marne facilite l'accès au logement des ménages modestes, accompagne les salarié·es dans leur mobilité résidentielle et professionnelle et construit des logements sociaux et intermédiaire, ainsi que des logements en accession sociale à la propriété.

3F Seine-et-Marne mène des projets ambitieux et durables, tout en relevant des défis environnementaux et technologiques pour répondre aux besoins du territoire.

## Carte d'identité



**115**  
COLLABORATEURS  
ET COLLABORATRICES



**56,8 M€**  
CHIFFRE D'AFFAIRES



**8 745**  
LOGEMENTS GÉRÉS (+ 6 %)



**737**  
LOGEMENTS ATTRIBUÉS



**641**  
LOGEMENTS RÉHABILITÉS  
+ ADAPTATION PMR DE 14 LOGEMENTS



**58**  
LOGEMENTS VENDUS



**698**  
AGRÉMENTS OBTENUS  
(23 OPÉRATIONS)



**569**  
LOGEMENTS NEUFS LIVRÉS  
+ 12 EN ACCESION SOCIALE

# Le mot du Président



© 3F

« Dans un contexte complexe et inédit, les équipes de 3F Seine-et-Marne ont gardé le cap pour mener leurs projets et poursuivre les activités. Et 2020 est une très belle année au niveau des résultats. 3F Seine-et-Marne s'implique toujours plus à être une entreprise responsable, pour faire du logement social un levier de développement durable et de mieux vivre en proximité. Ce dynamisme et cette agilité se retrouvent au quotidien dans l'accompagnement de nos locataires, pour faciliter leur mobilité résidentielle et professionnelle. »

**FRANCK VIVIER, PRÉSIDENT 3F SEINE-ET-MARNE**

# Le mot de la Directrice générale

« Nous avons su être aux côtés de nos habitant·es et nos partenaires durant cette période au contexte sanitaire compliqué. 2020 était un défi humain, social et économique. Les équipes de 3F Seine-et-Marne se sont mobilisées pour soutenir nos locataires, et plus fortement encore celles et ceux en position de fragilité. Notre mission s'est affirmée dans la gestion de crise : gérer le quotidien, mais aussi poursuivre notre développement, en toute confiance avec les partenaires et les locataires. »

**VIRGINIE LEDREUX-GENTE,  
DIRECTRICE GÉNÉRALE 3F SEINE-ET-MARNE**



© 3F

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 01/01/2021

**PRÉSIDENT**  
Franck VIVIER

**DIRECTRICE GÉNÉRALE**  
Virginie LEDREUX-GENTE

**COMMISSAIRE AUX COMPTES**  
Hélène KERMORGANT

### ADMINISTRATEURS ET ADMINISTRATRICES

Rahma GHIATOU,  
Vice-Présidente  
Philippe AUSSET  
Christophe BOULAS  
Loïc GAUTHIER  
Raoul JOURNO  
Patrice MEULLEMESTRE  
Pascale ROUVREAU

**Action Logement Immobilier**  
Fabrice ROZENWAJN

**Communauté d'Agglomération  
du Pays de Meaux**  
Artur-Jorge BRAS

**Immobilière 3F**  
Candice ROUSSEL

**Représentants des locataires**  
Hasni BENSIALI  
Françoise ROIGT  
Sophy SAING

**Val d'Europe Agglomération**  
Fernand VERDELLET

**Censeur**  
Edouard MAGDZIAK

**Communauté d'Agglomération  
Paris Vallée de la Marne**  
Michel BOUGLOUAN

# Quand l'art s'invite sur les murs des résidences

Dans le cadre de la 6<sup>e</sup> édition du festival Wall Street Art Grand Paris sud, l'artiste Gilbert Petit aka Gilbert Mazout a réalisé une large fresque intitulée Alice (le pays des merveilles), sur un pan entier de mur d'une résidence de 3F Seine-et-Marne à Moissy-Cramayel.

Cette œuvre d'art urbaine met de l'animation dans le quartier en attisant la curiosité des passants et des locataires, comme le souligne le gardien Guy Lucas : « beaucoup de locataires s'arrêtent devant cette fresque, cela égaille le quartier Lugny à Moissy-Cramayel ».

 **Moissy-Cramayel** – Quartier Lugny  
269 rue des Pièces de Lugny



Alice (le pays des merveilles)  
Artiste : Gilbert Petit



© Galerie MatGoth



## DES LITS POUR NOS SOIGNANT·ES

Pour soutenir le personnel soignant des hôpitaux et des EHPAD pendant la crise, 3F Seine-et-Marne a participé à l'opération 3F « un lit pour nos soignantes », qui consiste à mettre à disposition un logement à proximité de leur hôpital, de leur EHPAD ou de leur lieu d'activité. En Seine-et-Marne, ce sont cinq logements qui ont été mis à disposition, dans les villes de Meaux, Saint-Fargeau-Ponthierry, Montevrain et Serris.

Cette opération a permis aux hôpitaux de recruter du personnel supplémentaire venant de loin en cette période de suractivité. Les gardiens et gardiennes d'immeuble ont apporté leur soutien en préparant des appartements.



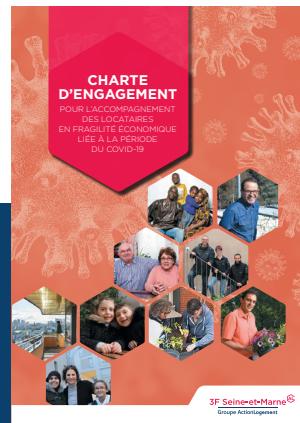
# Solidarités-Proximité

## UN ACCOMPAGNEMENT RENFORCÉ PENDANT LA CRISE

Dès le début de la crise sanitaire, 3F Seine-et-Marne a mis en place des mesures individuelles personnalisées pour venir en aide à ses locataires.

Des campagnes d'appels auprès des locataires fragiles ont été menées afin de les accompagner dans leurs démarches administratives et de veiller à ce qu'il n'y ait pas de situations de détresse dues au confinement. Près de 400 locataires de plus de 70 ans ont ainsi été contactés. Pour réduire au maximum la fragilité économique des ménages, 3F Seine-et-Marne a également maintenu, tout au long de l'état d'urgence sanitaire, les dispositions comme le renforcement des démarches IDEALCAF pour permettre aux locataires avec des baisses de ressources de bénéficier de l'APL, ou encore la régularisation en priorité des résidences avec des charges créditrices, pour en faire bénéficier rapidement le plus grand nombre. Les régularisations des charges débitrices ont aussi fait l'objet d'un étalement jusqu'à la fin de l'année 2020, permettant de ne pas aggraver la situation financière des locataires.

Cet accompagnement renforcé a aussi permis de venir en aide à des femmes victimes de violences intrafamiliales. Un partenariat a été signé avec la FNSF (Fédération Nationale Solidarité Femmes) pour sensibiliser les équipes, communiquer et informer sur les différents canaux, assurer une mise en relation avec les associations spécialisées en cas de repérage de situations de violences conjugales et enfin attribuer un logement social prioritaire aux victimes.



© Le Parisien / Sophie Bordier



C'est ainsi que des agents de sécurité ont été affectés dans les points clés de la ville avec une présence quotidienne, de 18h à 2h du matin. Objectif ? Éviter les nuisances et permettre aux locataires de vivre et dormir tranquillement.

Sur le premier semestre 2020, les résultats ont été concluants : 6 600 personnes abordées, 900 atterrages dispersés, 134 faits en moins en matière de trouble du voisinage et tapages nocturnes et une baisse de 152 % des actes de vandalisme. Les locataires plébiscitent cette action partenariale et expérimentale qui leur permet de se sentir davantage en sécurité.

## MOBILISATION POUR LA SÉCURITÉ

À Melun, 3F Seine-et-Marne s'est associée à 3 autres bailleurs pour mettre en place un système de surveillance pour assurer la sécurité des habitant·es et des locataires.



© 3F

## Réhabilitation complète pour les Artistes

**Refait à neuf. C'est ainsi que l'on peut qualifier la réhabilitation des 90 logements de l'allée des Artistes à Torcy.**

Les travaux ont concerné les façades des 10 bâtiments, les toitures, les parties communes et les parties privatives. Un projet dont l'objectif était non seulement de moderniser l'esthétique du site, mais aussi d'améliorer l'étiquette énergétique des habitations, de rendre plus confortable le cadre de vie des locataires ou encore de renforcer la sécurité des résidences.



### LE MOT DU MAIRE

**GUILLAUME LE LAY-FELZINE, MAIRE DE TORCY  
PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
PARIS - VALLÉE DE LA MARNE**

« C'est une réhabilitation de qualité qui s'achève, illustrant le partenariat qui unit la ville de Torcy et 3F Seine-et-Marne. Je remercie les équipes de 3F Seine-et-Marne qui ont su prendre en compte les attentes des habitantes et habitants tout au long du chantier, dans une démarche de concertation locative. Merci également à l'amicale des locataires pour son apport essentiel. En 2021, la ville va parachever cette belle opération en rénovant totalement l'éclairage public de l'Allée des Artistes. »

© 3F



## L'INTERGÉNÉRATIONNEL EN AVANT À VAIRES-SUR-MARNE



**3F Seine-et-Marne a livré une résidence intergénérationnelle à Vaires-sur-Marne, à proximité du centre-ville et de la gare Vaires-Torcy.**

Le bâtiment de 3 étages + attique dispose d'un sous-sol pour le stationnement et des appartements T2 et T3. Au rez-de-chaussée, 5% des logements sont adaptés et équipés pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Un espace commun d'animation intergénérationnel est également proposé aux habitants de la résidence.

Les enjeux environnementaux ont été importants dans la réalisation du projet et la résidence répond à de nombreuses certifications: RT 2012-10 %, NF Habitat HQE et Be Bio -10 % avec 30 % d'Energie Renouvelable (EnR).

 **Vaires-sur-Marne**  
Agence  
Laurent Fournet  
Architecture

# Rénovations-Accession

## Livrasons

### L'ACCESSION À PORTÉE DE TOUS À TRAVERS LE DÉPARTEMENT



© 3F

À Chessy, dans la ZAC des Studios et des Congrès, 3F Seine-et-Marne agrandit son offre, à quelques pas du parc d'attraction Disneyland Paris et des bases de loisirs de Vaires-Torcy et de Jablines. L'opération, livrée en décembre 2020, se compose de 60 logements : 48 en logement locatifs et 12 en location-accession (PSLA), et répond à la Réglementation Thermique 2012-20%. Les logements, du T1 au T5, disposent tous d'un stationnement au sous-sol.



© 3F

À Claye-Souilly, dans la ZAC du Bois des Granges, c'est un programme 100 % accession qui a débuté. Les Villas du Bois seront composées de 30 maisons spacieuses (T4 et T5), dotées de jardins et terrasses et de stationnements extérieurs, au milieu d'espaces verts agréables. La livraison est prévue au 2<sup>e</sup> trimestre 2022 pour la première partie.



© 3F

### UNE NOUVELLE IMPLANTATION À MOUSSY-LE-VIEUX

À Mouissy-le-Vieux, un nouveau patrimoine de 3F Seine-et-Marne a été livré en novembre 2020 : un ensemble de 15 logements dans une copropriété de 64 logements, à quelques kilomètres de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle. Le programme, qui compte des logements en T2 et T3, est labellisé RT 2012-10 % et NF Habitat HQE.

### CLAP DE FIN POUR LES TOURS MÉZEREAUX À MELUN

**Construction des années 60,  
les deux tours Mézereaux à Melun  
vont tirer leur révérence.**

3F Seine-et-Marne, Action Logement Services, l'agglomération et les représentant·es de la ville ont établi un accord pour la démolition des 168 appartements de 16 étages chacun. Lors de l'enquête sociale réalisée par 3F Seine-et-Marne, 88 % des ménages rencontrés ont exprimé un avis favorable sur le projet de démolition et les perspectives de relogement.

Allant dans ce sens, Virginie Ledreux-Gente, Directrice générale de 3F Seine-et-Marne



© 3F

a souligné que « malgré des travaux de réhabilitation, des problèmes majeurs de sécurité dans le quartier rendent la gestion du patrimoine difficile depuis de longues années. Les tours vétustes n'ont pas bénéficié du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) en cours sur les quartiers Nord de Melun ». La démolition est prévue fin 2022.

# Une résidence au palmarès énergétique exemplaire

Dans cette construction moderne de 46 logements (40 collectifs + 6 individuels) à Chanteloup-en-Brie, de multiples certifications et labels ont été respectés : RT 2012, NF Habitat HQE, Effinergie +, Bâtiment biosourcé niveau 1, E+C- (niveau E2C1).

Les menuiseries en bois vont de pair avec une ponctuation de bardage bois en façade, sur les bâtiments R+2. L'eau des toitures est récupérée pour l'arrosage et des bacs à compost sont prévus. Enfin, la construction fait intervenir des blocs porteurs et isolants bio-sourcés, fabriqués à partir de déchets de bois recyclés.



 **Chanteloup-en-Brie**  
Quartier des Andrillons

**92 %**

DU PATRIMOINE  
POSSÈDE UNE  
ÉTIQUETTE-ÉNERGIE  
ENTRE A ET D



© 3F



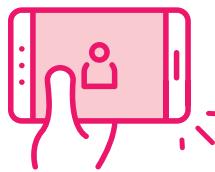
**100 %**  
DES OPÉRATIONS  
NEUVES OU EN  
RÉHABILITATIONS  
POSSÉDENT  
DES LAMPES LED

3F Seine-et-Marne passe à l'électricité « 100 % verte » pour l'ensemble des parties communes de son parc ainsi que pour ses bureaux. Cette énergie verte se matérialise sous la forme de certificats de « Garantie d'Origine » émis par un organisme certificateur indépendant : pour tout kWh consommé dans ses parties communes et bureaux, l'équivalent en électricité issue d'énergies renouvelables sera injecté par le fournisseur dans le réseau électrique. Avec un tarif plus avantageux qu'auparavant, des économies seront également à la clé pour les locataires.



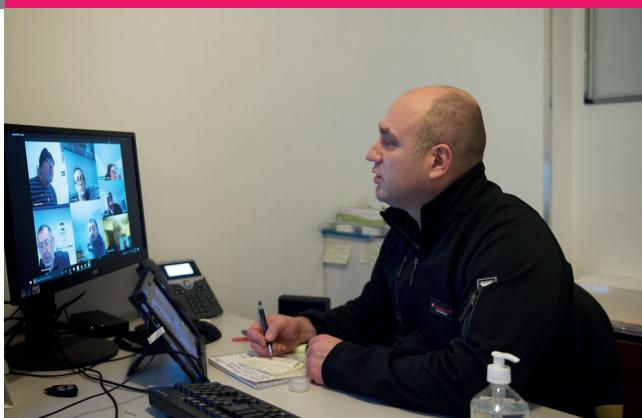


**100 %**  
DES CA / CALEOL / CCL  
SONT DÉMATÉRIALISÉS



## DÉMATÉRIALISER POUR CONTINUER À LOGER

Le confinement a surpris tout le monde, mais les équipes ont su faire preuve de souplesse et d'adaptabilité. Objectif numéro un : assurer la continuité des missions auprès des locataires. Les outils digitaux ont été d'une grande utilité : 100 % des Commissions d'Attribution Logement et d'Examen d'Occupation Sociale (CALEOL), 100 % des Conseils de Concertation Locative (CCL) et 100 % des Conseils d'Administration (CA) ont été dématérialisés. Une manière de garder le lien, pour une relation dématérialisée mais pas déshumanisée.



© 3F

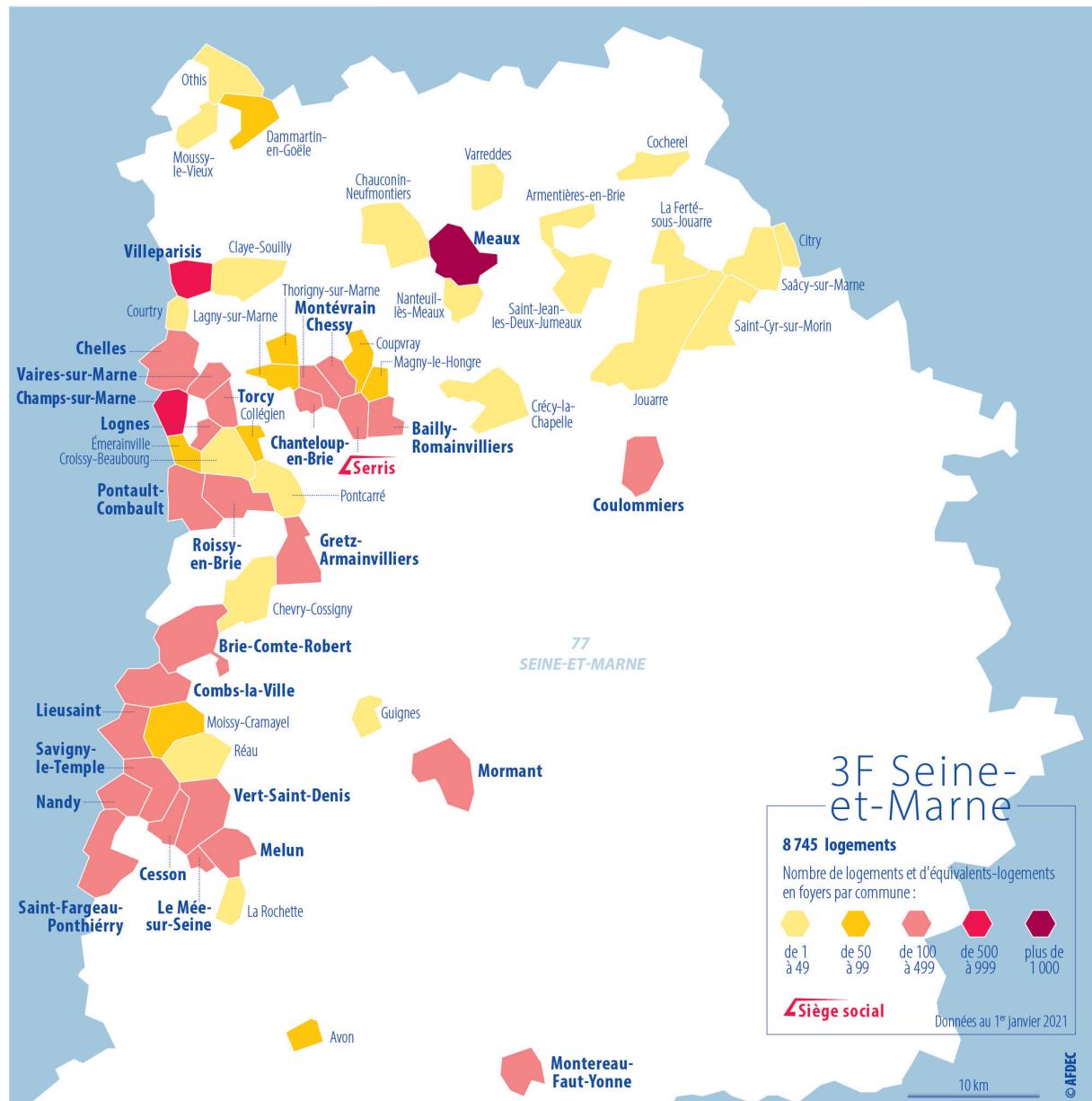
## 3F SEINE-ET-MARNE VUE PAR SES LOCATAIRES



L'AORIF a sondé les locataires de la région Île-de-France afin d'évaluer leur taux de satisfaction.

Pour 3F Seine-et-Marne, ce sont 800 locataires qui ont été interrogé-es. Sur l'aspect global, 76 % des personnes sont satisfaites et près de 70 % d'entre-elles recommanderaient 3F Seine-et-Marne à un proche. Les plus hauts taux de satisfaction concernent la qualité des actions mises en place par 3F Seine-et-Marne pour assurer la continuité du service à 89,7 %, la qualité des échanges avec le gardien à 86,2 % et la qualité des échanges en agence à 82,5 %. Des chiffres qui témoignent de la relation de confiance entre les locataires et les équipes.





77 - SEINE-ET-MARNE	8 745	Collégien	88	Lognes	110	Réau	40
Armentières-en-Brie	1	Combs-la-Ville	143	Magny-le-Hongre	60	La Rochette	43
Avon	67	Coulommiers	196	Meaux	1 560	Roissy-en-Brie	149
Bailly-Romainvilliers	163	Couprav	61	Le Mée-sur-Seine	156	Saacy-sur-Marne	4
Brie-Comte-Robert	154	Courtry	25	Melun	262	Saint-Cyr-sur-Morin	2
Cesson	460	Crécy-la-Chapelle	26	Moissy-Cramayel	67	Saint-Fargeau-Ponthierry	318
Champs-sur-Marne	599	Croissy-Beaubourg	14	Montreuil-Fault-Yonne	157	Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux	2
Chanteloup-en-Brie	255	Dammartin-en-Goële	75	Montévrain	118	Savigny-le-Temple	126
Chauconin-Neufmontiers	3	Émerainville	65	Mormant	103	Serris	256
Chelles	206	La Ferté-sous-Jouarre	44	Moussy-le-Vieux	15	Thorigny-sur-Marne	92
Chessy	133	Gretz-Armainvilliers	152	Nandy	177	Torcy	204
Chevry-Cossigny	37	Guignes	41	Nanteuil-lès-Marne	4	Vaires-sur-Marne	312
Citry	1	Jouarre	1	Othis	9	Varreddes	1
Claye-Souilly	18	Lagny-sur-Marne	67	Pontault-Combault	137	Vert-Saint-Denis	204
Cocherel	1	Lieusaint	162	Pontcarré	16	Villeparisis	783

**Cesson** - 8 à 22 rue de la Roselière  
70 logements neufs (25 PLAI + 45 PLUS)  
habitat et environnement profil A,  
NF Habitat HQE, RT 2012 - 10%  
Architecte : Baudoïn Bergeron architecte





© iStock



Immobilière 3F



3F\_Officiel



Citylogger

**3F Seine-et-Marne**   
Groupe ActionLogement

[www.groupe3f.fr/3f/nos-societes/3f-seine-et-marne](http://www.groupe3f.fr/3f/nos-societes/3f-seine-et-marne)  
[www.groupe3f.fr/rapport-annuel-2020](http://www.groupe3f.fr/rapport-annuel-2020)