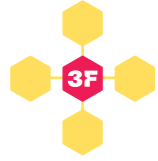


NOS EXPERTISES



OPÉRATEUR GLOBAL

Étude, montage financier, relogement, démolition, construction/réhabilitation, aménagement urbain et paysager, préservation de la biodiversité... Notre **expertise multi-métiers** nous permet de piloter, **en partenariat avec les décideurs locaux**, des projets immobiliers d'envergure qui répondent aux enjeux de leur territoire.



ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

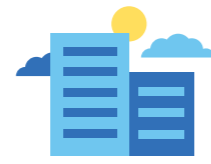
Vente de patrimoine ancien aux locataires, Prêt social location accession (PSLA), Bail réel solidaire (BRS), Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) à taux réduit... Grâce à notre offre diversifiée en accession nous proposons des logements à un **coût inférieur à celui du marché**. Dans un contexte immobilier particulièrement tendu, nous aidons les **ménages modestes à réaliser leur projet** : devenir propriétaire de leur résidence principale.

+de 400 ménages accédants à la propriété depuis 2020.



ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET MÉDIATION

Nous entretenons des liens solides avec nos locataires à travers notre engagement social : chantiers d'insertion, ateliers numériques, soutien scolaire, interventions artistiques... Nous proposons également un service de médiation sociale. Spécifique à notre agence, il vise à **apaiser les problèmes de voisinage**.



RÉHABILITATION ET ENTRETIEN DU PATRIMOINE

À travers la **gestion quotidienne** et la rénovation de notre patrimoine, nous contribuons à relever les défis que vous rencontrez sur votre territoire : amélioration du cadre de vie, urgences climatique et sociale.

86,91 % de nos logements classés en étiquette A, B, C ou D.



CONSTRUCTION DURABLE

Nous élaborons **le projet le plus durable**, c'est-à-dire le plus adapté à votre contexte, en nous inscrivant dans une démarche de construction bas-carbone. Acquisition-amélioration, recours au hors-site et aux matériaux biosourcés... Tous nos savoir-faire sont mobilisés. Nous allons au-delà de la réglementation et du Code de la construction et de l'habitation (CCH) dans les domaines de la santé, de la sécurité et du confort.

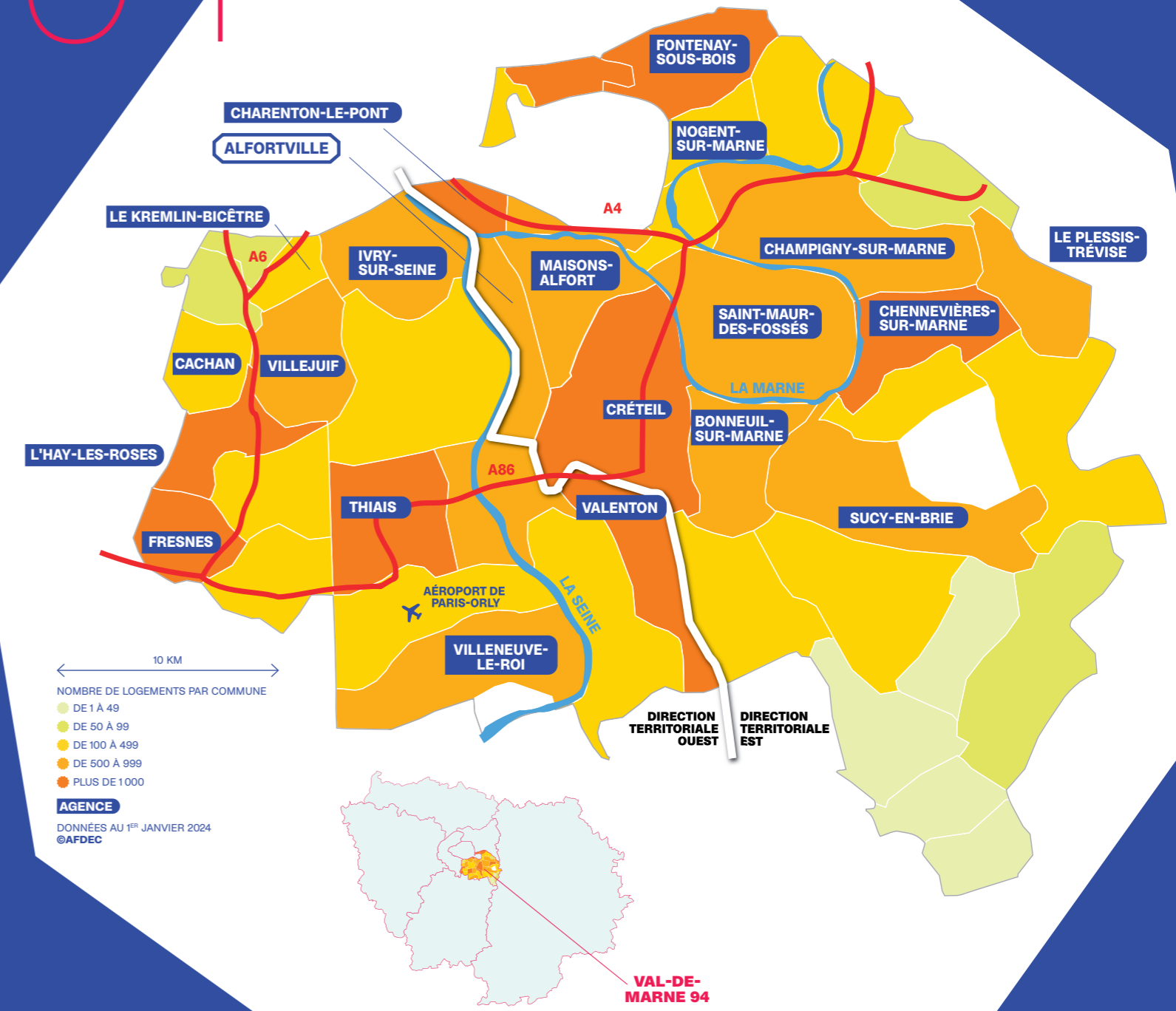
UNE AGENCE D'IMMOBILIÈRE 3F

L'agence du Val-de-Marne est l'une des 7 agences franciliennes d'Immobilier 3F. Entreprise majeure du logement social en Île-de-France, Immobilier 3F gère un parc de plus de 140 000 logements. Elle est la maison mère du groupe 3F, filiale d'Action Logement, dont la vocation est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

CONCEVOIR DES SOLUTIONS DE LOGEMENT SUR MESURE POUR LE VAL-DE-MARNE



94



CONTACT
Agence du Val-de-Marne
 5 rue Charles de Gaulle, 94140 Alfortville
 Tel. : 01 55 26 11 90

Immobilier 3F
 Groupe ActionLogement

* Chiffres 2024.



VOS ENJEUX, NOS RÉPONSES

Traversé par la Marne et la Seine, le Val-de-Marne est à la fois un territoire très urbanisé et verdoyant. De nombreuses infrastructures accompagnent son développement urbain : TVM, réseau ferroviaire, liaison Orly-Rungis, futur téléphérique, accès autoroutier... Avec elles émergent de nombreux besoins : logements abordables et en accession à la propriété, équipements et services. Requalification urbaine, réhabilitations lourdes ou encore changements d'usage : notre connaissance fine du département nous permet d'apporter des réponses sur-mesure et diversifiées à ces enjeux, en lien avec les élus locaux.



© Fred Guillaud

CHARENTON-LE-PONT

Un changement d'usage exemplaire

- **Transformation d'un immeuble de bureaux en 90 logements**, en conservant sa structure béton pour une économie carbone conséquente.
- **Un challenge technique aux multiples facettes :** qualité acoustique de logements donnant sur l'autoroute A4, création d'un patio chaleureux malgré la densité de l'espace, amélioration de la performance énergétique du bâtiment en étiquette C.
- **Trois autres projets de transformation de bureaux en logements en cours** au Kremlin-Bicêtre, à Fontenay-sous-Bois et à Charenton-le-Pont.

THIAIS

Le hors-site pour moins de nuisances sur le chantier

- **Réhabilitation thermique d'une résidence de 176 logements** grâce à la pose de panneaux de façade, réalisés hors-site.
- **Le hors-site signifie une empreinte carbone réduite, un temps de chantier plus court** et moins de nuisances (bruits, circulation de camion...) pour les locataires.
- **Une baisse de la consommation énergétique** estimée à 25 %.



© Julien Gréguat

VILLENEUVE- SAINT-GEORGES

Réhabiliter plutôt que démolir

- **Opération d'acquisition-amélioration** menée conjointement avec l'Établissement public d'aménagement Orly Rungis - Seine Amont (EPA ORSA).
- **23 logements garantissant confort, luminosité, fonctionnalité et performance énergétique.**
- **Réalisation de qualité** qui contribue à la revitalisation du centre-ville de la commune.

© Eve Sanchez



VINCENNES

La surélévation : une économie de foncier

- **Surélévation d'un niveau de l'immeuble existant** en ossature bois pour créer des logements dans une zone tendue avec peu de foncier disponible.
- **Création de 12 nouveaux logements**, dont 8 adaptables aux personnes à mobilité réduite.
- **Réhabilitation des 37 logements existants :** isolation thermique par l'extérieur, remplacement des fenêtres, restauration des persiennes.



© 3F

ORMESSON-SUR-MARNE

Les choix environnementaux au service du bien-être des locataires

- **Quatre grandes maisons mitoyennes** de trois étages qui accueillent 32 logements sociaux.
- **Construction parfaitement intégrée au tissu pavillonnaire environnant** grâce à l'utilisation de matériaux durables pour l'enveloppe du bâti : la pierre de taille et l'ossature bois.

© Boris Bouchet Architectes



ACCOMPAGNER COLLECTIVEMENT LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Parmi ses engagements forts, le groupe 3F entend accompagner les plus de 65 ans dans l'évolution de leurs projets de vie en leur permettant de rester autonomes dans leur logement.

À la Queue-en-Brie, la création d'une résidence autonomie dédiée aux seniors, associée à des services collectifs, est une déclinaison locale de cette stratégie nationale.

