

NOS EXPERTISES



OPÉRATEUR GLOBAL

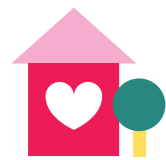
Étude, montage financier, relogement, démolition, construction/réhabilitation, aménagement urbain et paysager, préservation de la biodiversité... notre **expertise multi-métiers** nous permet de piloter, en **partenariat avec les décideurs locaux**, des projets immobiliers d'envergure qui répondent aux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



RÉHABILITATION ET ENTRETIEN DU PATRIMOINE

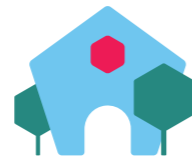
À travers la gestion quotidienne ou la rénovation de notre patrimoine, nous contribuons à **relever les défis que vous rencontrez sur votre territoire** : amélioration du cadre de vie, urgences climatique et sociale.

90,3 % des logements 3F du Val-d'Oise classés en étiquette A, B, C ou D.



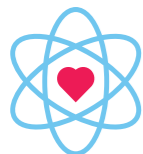
CONSTRUCTION DURABLE

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**. 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**.



AMÉNAGEMENT URBAIN

Notre large expérience des différentes situations urbaines (métropoles, cœurs-de-villes moyennes, communes péri-urbaines...) nous permet de placer **la qualité urbaine et architecturale au service du développement local**, avec une attention particulière à tout ce qui fait la ville.



ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Nous avons à cœur d'entretenir des liens solides avec les plus fragiles en réaffirmant en permanence notre engagement social. **Nos équipes de proximité et nos partenaires locaux associent les locataires à des actions collectives** : interventions artistiques, chantiers d'insertion, ateliers numériques, soutien scolaire.

CONTACT
Agence du Val-d'Oise
 12, avenue de Budenheim, 95600 Eaubonne
 Tel. : 01 55 26 11 90

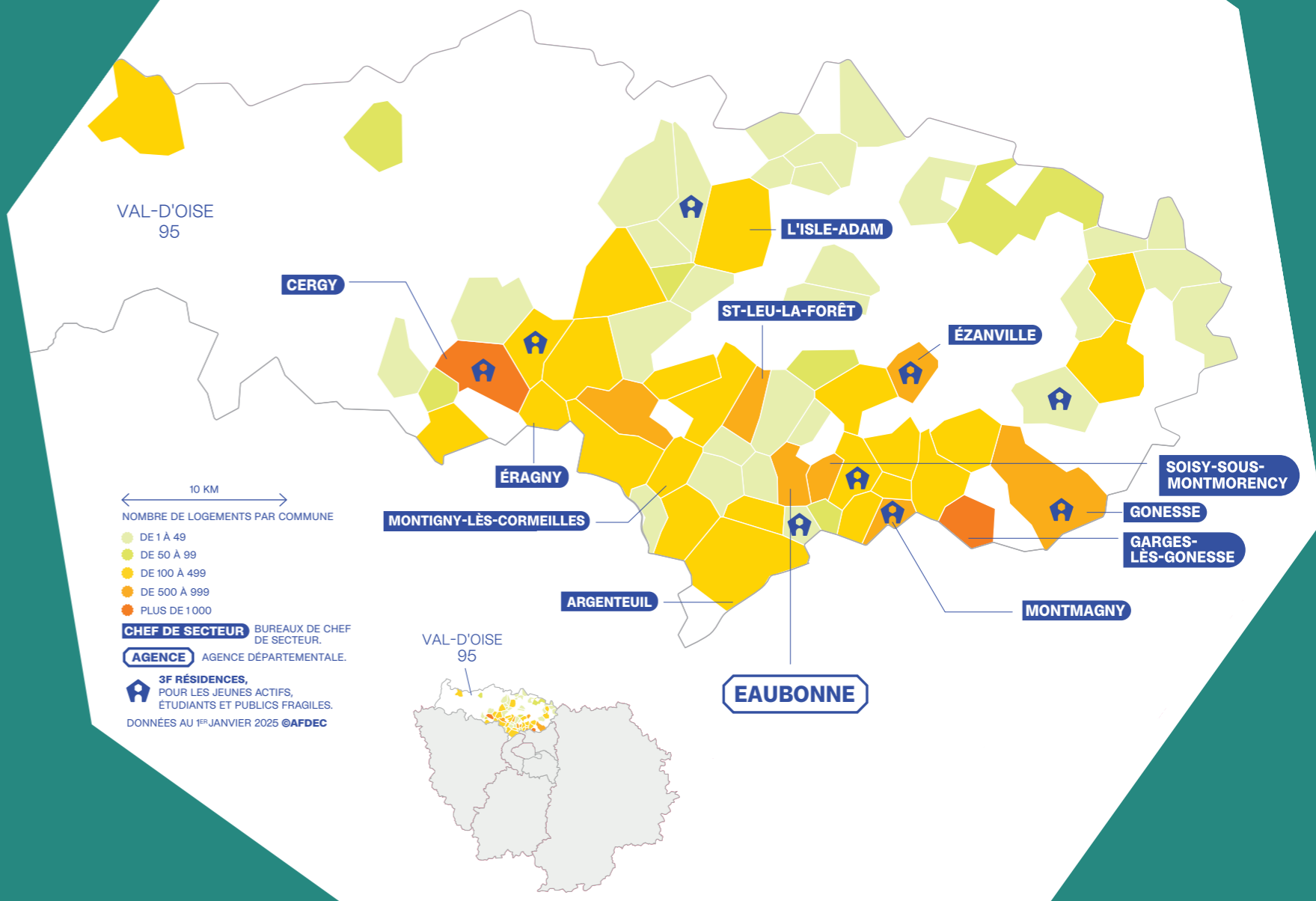
UNE AGENCE D'IMMOBILIÈRE 3F

L'agence du Val-d'Oise 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 près de 140 000 logements. Elle est la maison mère du groupe 3F, filiale d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, dont la vocation est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

À VOS CÔTÉS, FAIRE VIVRE ET GRANDIR LE LOGEMENT DURABLE DANS LE VAL-D'OISE



95



17 034 logements.*

745 logements attribués, dont 156 mutations.*

206 collaborateurs.

1 381 logements réhabilités.*

* Chiffres 2024.

Conception: Agence Bastille



VOS ENJEUX, NOS RÉPONSES

Territoire de contrastes, le Val-d'Oise est fortement urbanisé dans sa partie centrale et sud-est, mais largement rural à l'ouest. Accueillant une forte proportion de ménages modestes, très dynamique en termes d'emploi, le département est aujourd'hui confronté à de multiples défis : renforcer l'offre de logement abordable et préserver la cohésion sociale, développer l'activité économique et les mobilités tout en accélérant la transition écologique. À l'écoute de ces contraintes et de ces ambitions, nous accompagnons les collectivités du Val-d'Oise en concevant, avec elles et pour leurs habitants, des projets uniques qui préservent la qualité de leur cadre de vie.



MARLY-LA-VILLE

Construire la ville de demain

- **Projet qui favorise la mixité** et qui répond aux besoins de toutes les générations.
- **Pilotage global en partenariat avec la commune.**
- **Construction en maîtrise d'ouvrage directe** de logements et d'équipements, et réhabilitation de bâtiments anciens dans le respect du bâti existant.
- **Création de 526 logements** (sociaux, intermédiaires, accession), d'une **résidence intergénérationnelle**, d'un groupe scolaire de 17 classes et de 9 460 m² de voiries.

MARGENCY

Une approche sur-mesure du logement social

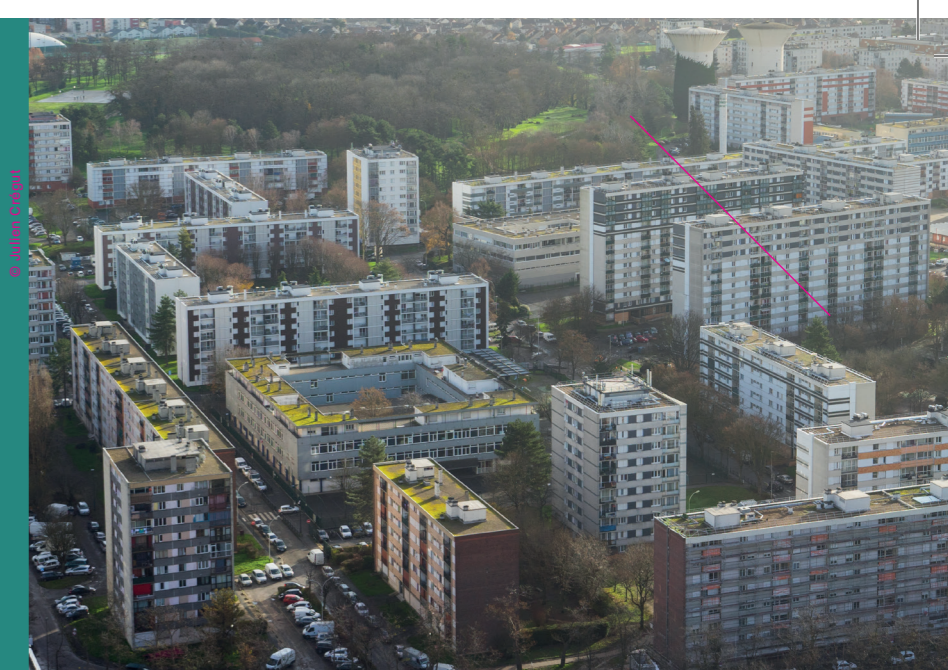
- **Accompagnement de la commune, sur le long-terme, dans le cadre d'une convention de partenariat** : étude urbaine, identification de sites, aménagement, production de logements, de services et de commerces, opérations d'amélioration-acquisition...
- **Dans le cadre du partenariat, construction** de 30 logements collectifs dédiés au personnel soignant de l'Hôpital des Enfants et d'une crèche de 18 berceaux.



GARGES-LÈS-GONESSE, DAME BLANCHE NORD

Renouveler, aménager et reloger, à grande échelle

- **Un des plus importants projets de renouvellement/aménagement urbain** en France métropolitaine, en grande partie conduit et financé par Immobilière 3F.
- **Plus de 700 démolitions, plus de 1 000 réhabilitations/résidentialisations** sur un site de 27 hectares.
- **Relogement des locataires concernés** presque uniquement dans notre patrimoine du Val-d'Oise.



MARINES

Du bureau au logement, l'expertise du changement d'usage

- **Redynamisation** du centre-bourg.
- **Réhabilitation de l'ancienne gendarmerie** en six logements et construction d'un bâtiment de 18 logements.
- **La transformation de bureaux en logements** nous permet, en lien avec les élus et décideurs locaux, de donner une seconde vie à des sites, devenus vacants, proches des services et des transports.



UNE ÉQUIPE MOBILE POUR PRÉSERVER LA TRANQUILLITÉ RÉSIDENNELLE

Pour répondre aux enjeux de sécurité du territoire francilien, nous avons créé une équipe mobile de tranquillité résidentielle.

Chargée de maintenir la tranquillité résidentielle et d'assurer le lien avec les locataires, cette équipe mène principalement des actions de médiation auprès des locataires et des personnes à l'origine de troubles. Elle peut, le cas échéant, renforcer ou remplacer un gestionnaire d'immeuble. À l'automne 2024, l'équipe mobile de tranquillité résidentielle est intervenue à Argenteuil.

UNE POLITIQUE DÉDIÉE À NOS LOCATAIRES SENIORS

- **D'ici 2050, augmentation de 71 % de la proportion d'habitants** de plus de 75 ans dans le parc 3F.
- **Engagement du groupe 3F à accompagner les plus de 75 ans dans l'évolution de leurs projets de vie** en leur permettant de rester autonomes dans leur logement.
- **Présentation de cette politique dans le 95 à nos partenaires** (Conseil départemental du 95, associations...) **et aux premiers concernés**, par le biais des amicales de locataires.

