BÂTISSEUR DURABLE, L'HABITANT AU CŒUR DE NOTRE ACTION

Rapport annuel 2024

Résidence la Meunerie à Marquette-Lez-Lille (59)

3F Notre Logis

Groupe ActionLogement

NOS SUCCÈS

Jean-Michel Lehembre,
Président
de 3F Notre Logis

Prendre soin, au service de tous

Prendre soin des personnes que nous logeons, de nos collaborateurs, de l'environnement : cette ambition donne tout son sens à mon mandat de président de 3F Notre Logis et à l'action de l'ensemble du conseil d'administration que j'anime.
Elle donne également du sens aux actions portées par les équipes de 3F Notre Logis. Sur notre territoire, elle résonne tout particulièrement avec les enjeux du logement et de l'emploi, en lien avec les engagements du groupe Action Logement.
Nous travaillons en effet à proposer aux salariés des entreprises du territoire des logements de qualité et de vrais parcours résidentiels. Ce faisant, non seulement nous contribuons à des gains de pouvoir d'achat en diminuant les frais de déplacement de ces salariés, mais nous leur permettons aussi, en limitant les trajets domicile-travail, de passer davantage de temps avec leur famille. Enfin, nous diminuons l'empreinte environnementale de ces trajets quotidiens. Ainsi, le soin, au cœur de notre approche, fait de nous un partenaire de la transformation durable des territoires, selon l'approche de la permaentreprise qui propose le premier modèle économiquement viable pour un futur vivable.

Partenaire, dans la durée et en proximité

Bailleur attentif, nous sommes aujourd'hui le partenaire de proximité des territoires, à la fois sur le temps long et le temps court. Sur le temps long, parce que nous sommes des bâtisseurs ; sur le temps court, parce que nous sommes là, chaque jour, au contact des habitants et des élus, veillant avec exigence à la qualité de service apportée à nos locataires. Reconnus pour notre réactivité, nous portons une grande attention à la vie concrète dans nos logements.

À Halluin, par exemple, nous avons, en transformant une résidence des années 1960, amélioré de façon spectaculaire la qualité intérieure et le confort des logements en faisant gagner dix mètres carrés aux pièces de vie. C'est parce que nous écoutons les besoins que nous pouvons y répondre de façon fine et adaptée.
Les enquêtes déployées en 2024 dans plusieurs communes du territoire par nos équipes, pour recenser les besoins des seniors, en sont une excellente illustration. C'est ainsi, dans chaque commune et pour chaque projet, que nous plaçons l'habitant au cœur de notre action.

Mathilde Tournaux,
Directrice Générale
de 3F Notre Logis

12 566
logements, foyers et commerces

29 528
personnes logées

1 366
logements attribués dont 62,6 % à des salariés du privé

393
logements livrés

358
agréments obtenus

393
logements mis en chantier

7,6 M€
investis pour l'amélioration du patrimoine

157
collaborateurs

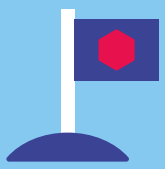
82,3 M€
de chiffre d'affaires

Chiffres au 1er janvier 2025.

S'ENGAGER PARTOUT, RÉUSSIR ENSEMBLE

12 526
logements et équivalents-logements en foyers

40
commerces



74
communes d'implantation

02 AISNE — 111

- Gauchy — 15
- Saint-Quentin — 96

59 NORD — 11 236

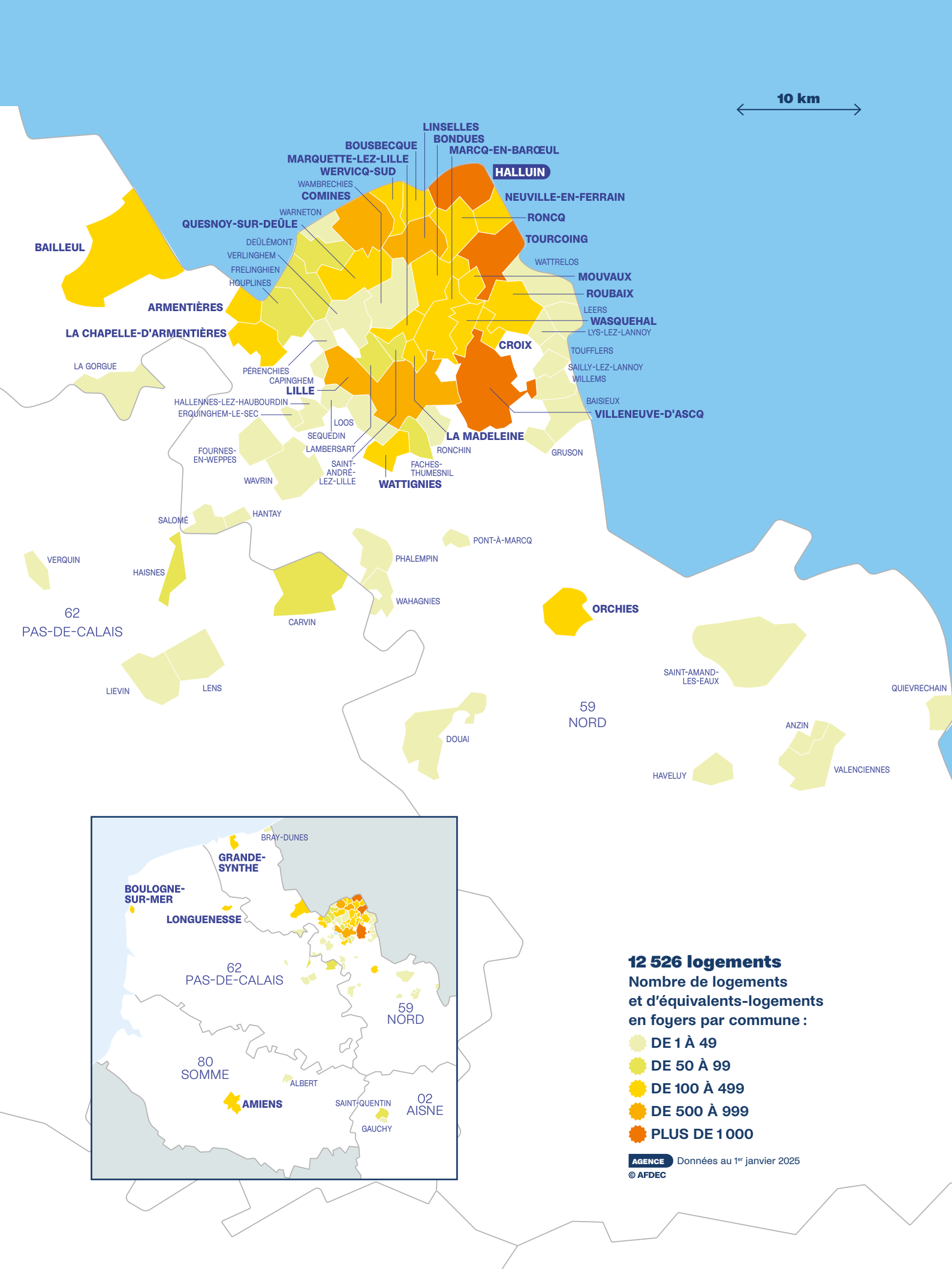
- Anzin — 22
- Armentières — 180
- Bailleul — 131
- Baisieux — 28
- Bondues — 296
- Bousbecque — 265
- Bray-Dunes — 48
- Capinghem — 25
- La Chapelle-d'Armentières — 259
- Comines — 668
- Croix — 112
- Deûlémont — 94
- Douai — 19
- Erquinghem-le-Sec — 4
- Faches-Thumesnil — 81
- Fournes-en-Weppes — 18
- Frelinghien — 94
- La Gorgue — 8
- Grande-Synthe — 141
- Gruson — 24
- Hallennes-lez-Haubourdin — 20
- Halluin — 1 356
- Hantay — 41
- Haveluy — 39
- Houplines — 84
- Lambersart — 83
- Leers — 26
- Lille — 735
- Linselles — 733
- Loos — 26
- Lys-lez-Lannoy — 45
- La Madeleine — 101
- Marcq-en-Barœul — 297
- Marquette-lez-Lille — 271
- Mouvaux — 159
- Neuville-en-Ferrain — 174
- Orchies — 124
- Pérenchies — 9
- Phalempin — 10
- Pont-à-Marcq — 25
- Quesnoy-sur-Deûle — 326
- Quiévrechain — 18
- Ronchin — 19
- Roncq — 457
- Roubaix — 416
- Sailly-lez-Lannoy — 34
- Saint-Amand-les-Eaux — 5
- Saint-André-lez-Lille — 74
- Salomé — 34
- Sequedin — 1
- Toufflers — 3
- Tourcoing — 1 092
- Valenciennes — 15
- Verlinghem — 42
- Villeneuve-d'Ascq — 1 023
- Wahagnies — 23
- Wambrechies — 38
- Warneton — 4
- Wasquehal — 124
- Wattignies — 120
- Wattrelos — 25
- Wavrin — 42
- Wervicq-Sud — 417
- Willems — 9

62 PAS-DE-CALAIS — 788

- Boulogne-sur-Mer — 339
- Carvin — 65
- Haisnes — 74
- Lens — 25
- Liévin — 17
- Longuenesse — 257
- Verquin — 11

80 SOMME — 391

- Albert — 27
- Amiens — 364


10 km
LINSELLES
BONDUES
MARCQ-EN-BARŒUL
BOUSBECQUE
MARQUETTE-LEZ-LILLE
WERVICQ-SUD
HALLUIN
WAMBRECHIES
COMINES
NEUVILLE-EN-FERRAIN
WARNETON
QUESNOY-SUR-DEÛLE
RONCQ
TOURCOING
BAILLEUL
DEÛLÉMONT
VERLINGHEM
WATTRELOS
FRELINGHIEN
MOUVAUX
HOUPLINES
ROUBAIX
ARMENTIÈRES
LEERS
WASQUEHAL
LA CHAPELLE-D'ARMENTIÈRES
LYS-LEZ-LANNOY
CROIX
TOUFFLERS
LA GORGUE
SAILLY-LEZ-LANNOY
PÉRENCHIES
WILLEMS
CAPINGHEM
LILLE
BAISIEUX
HALLENNES-LEZ-HAUBOURDIN
VILLENEUVE-D'ASCQ
ERQUINGHEM-LE-SEC
LOOS
SEQUEDIN
LA MADELEINE
FOURNES-EN-WEPPES
LAMBERSART
RONCHIN
GRUSON
SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE
FACHES-THUMESNIL
WAVRIN
WATTIGNIES
SALOMÉ
HANTAY
PONT-À-MARCQ
VERQUIN
PHALEMPIN
HAISNES
WAHAGNIES
ORCHIES
62
PAS-DE-CALAIS
CARVIN
SAINT-AMAND-LES-EAUX
QUIEVRECHAIN
LIEVIN
LENS
59
NORD
ANZIN
DOUAI
HAVELUY
VALENCIENNES
BRAY-DUNES
GRANDE-SYNTHE
BOULOGNE-SUR-MER
LONGUENESSE
62
PAS-DE-CALAIS
59
NORD
80
SOMME
ALBERT
AMIENS
SAINT-QUENTIN
02
AISNE
GAUCHY
12 526 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 1er janvier 2025
© AFDEC

PLACER L'HABITANT ET SES USAGES AU CENTRE DE NOTRE ACTION

Nous allons à la rencontre des habitants

Tout au long des parcours résidentiels, nous allons à la rencontre des habitants pour comprendre leurs besoins et ajuster nos solutions. La proximité fait partie de notre ADN. Au sein de nos résidences, nos équipes de terrain, notamment les gardiennes et gardiens, jouent un rôle central dans la qualité de la relation client. Les associations de représentants de locataires sont également pour nous des interlocuteurs essentiels. Grâce à elles, nous pouvons développer un dialogue fluide et constructif avec les habitants.

Nous travaillons de manière transversale pour prendre en compte les enjeux sociétaux

Accompagner au mieux les habitants, c'est aussi travailler avec nos parties prenantes sur un ensemble de problématiques — logement, emploi, difficultés liées à l'âge, au handicap ou à la santé. Nous avons donc mis en place une organisation transverse, qui nous permet d'accompagner nos locataires depuis leur entrée dans le logement jusqu'à la fin du bail. Cette approche assure une meilleure réactivité, à la fois pour nos locataires et pour nos partenaires. Enfin, chaque maire bénéficie, au sein de nos équipes, d'un interlocuteur unique.

Nous accordons une attention particulière au confort d'usage

Notre premier réflexe, lorsque nous développons une opération de construction ou menons un chantier de réhabilitation, est de nous interroger sur le confort d'usage. À l'écoute active des premiers experts du logement — les habitants et les élus —, nous constituons des équipes pluridisciplinaires associant métiers techniques et collaborateurs de proximité. Cela nous permet de livrer des programmes qui répondent réellement aux attentes de nos locataires et améliorent sensiblement la qualité de vie dans le logement.

EN LUMIÈRE...

HALLUIN (59)

BIEN VIEILLIR AU BÉGUINAGE

Avec 12 logements conformes aux dernières normes environnementales, le béguinage Les Bernaches, inauguré en décembre 2024, remet au goût du jour cet habitat originaire des Flandres, destiné à des résidents seniors autonomes. Organisée autour d'une place centrale, la résidence crée les conditions d'une vie en communauté en proposant un espace partagé qui favorise les échanges et les rencontres. Ce projet nous permet à la fois de loger, de façon adaptée, des seniors, et de remettre sur le marché locatif des logements familiaux devenus trop grands pour ces résidents âgés.

LINSELLES (59)

DE LA LOCATION À L'ACQUISITION

En 2024, au sein de la résidence Le Fil du Lin, construite sur un ancien site industriel du fabricant de couches Peaudouce, nous avons commercialisé 20 logements T2 et T3 en location-accession. Ce dispositif permet à des ménages modestes de louer un logement neuf agréé par l'État avant d'en devenir propriétaires à un tarif préférentiel. Tous les logements du rez-de-chaussée disposent d'une terrasse et d'un jardin, et ceux à l'étage d'un balcon.

« C'est grâce à la location accession que nous avons pu acheter une maison.

3F Notre Logis nous a très bien accompagnés sur le financement de notre projet, sur les subventions et sur des prêts que nous ne connaissions pas. Aujourd'hui, nous avons une belle maison sur Bondues et nous sommes vraiment très contents. »

Ludivine — nouvelle propriétaire à Bondues

Écopâturage de Bondues (59)

FAIRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE UNE OPPORTUNITÉ D'INNOVATIONS

Réduire notre empreinte carbone

Pleinement inscrits dans la trajectoire bas carbone du groupe 3F et de son label interne 3F Climat, nous nous attachons à faire évoluer nos modes constructifs en recourant à des matériaux biosourcés et locaux : bois, brique ou tuile. Ces matériaux sont à l'honneur dans plusieurs réalisations de 2024, qui portent une ambition forte en matière de performance énergétique. Avec 7,6 millions d'euros investis en 2024, l'entretien et la réhabilitation de notre patrimoine contribuent aussi à nos objectifs bas carbone. Ces investissements ont un double impact vertueux : pour l'environnement, et pour les résidents qui bénéficient de charges maîtrisées.

Sensibiliser aux enjeux environnementaux

Nous menons de nombreuses animations et initiatives autour de la préservation de l'environnement, un thème qui permet de sensibiliser les familles — avec le concours actif des enfants — tout en apportant des bénéfices concrets à nos locataires. Au béguinage du Coq, à Bondues (59), la pâture clôturée qui accueille des chèvres est devenue un lieu de vie et d'interaction entre les habitants de la commune, les personnes âgées et les enfants. Autre exemple : notre participation en 2024 au forum « Gaspillons moins, vivons mieux » de la CLCV (association Consommation, logement et cadre de vie), autour d'un enjeu essentiel pour nos locataires.

Associer habitants et communes à la réhabilitation thermique

Pour améliorer la performance énergétique de notre parc, nous menons des travaux de rénovation thermique. En phase de chantier, ces travaux impactent le quotidien de nos locataires pour leur apporter ensuite un meilleur confort tout en allégeant leurs charges. Ces opérations sont donc toujours réalisées en concertation avec les habitants et les collectivités. Un questionnaire est diffusé en amont des travaux pour recueillir les attentes, et des réunions publiques sont organisées en partenariat avec les mairies concernées pour présenter le projet.

EN LUMIÈRE...

HALLUIN (59)

TRANSFORMER AU LIEU DE DÉMOLIR

Construite en 1966 dans le centre-ville d'Halluin, la résidence dite « Bouvier » comptait 80 logements sociaux. Emblématique des barres construites dans les années 1960, elle ne répondait plus aux besoins actuels des habitants en termes de confort (séjours exigus, cages d'ascenseur trop petites...) et de performance énergétique. Nous avons donc décidé, en ligne avec notre démarche environnementale qui privilégie la transformation du bâti plutôt que sa démolition, d'y engager un ambitieux programme de réhabilitation. Objectif : améliorer la performance énergétique du bâtiment, réduire la facture énergétique et renforcer le confort des locataires.
Grâce à la création d'une percée, la barre monolithique a été transformée en deux bâtiments, l'un de 40 logements et l'autre de 30, faisant passer la capacité de 80 à 70 logements.
Devenue traversante, la résidence est ainsi mieux reliée au centre-ville et à la coulée verte vers Lille.
Les deux bâtiments, à l'architecture modernisée et attractive, reposent sur une maçonnerie en briques. Leur nouvelle façade alterne bardage bois et panneaux composites. La restructuration a aussi permis de créer des balcons et d'agrandir les séjours.
Parmi les 70 appartements, 40 ont été réhabilités via la démarche EnergieSprong, qui vise à développer des rénovations à énergie zéro à la fois abordables et désirables, tandis que 30 logements ont bénéficié d'un soutien financier du fonds MassiRéno.
Achevé en 2024, le programme a reçu le Trophée rev3 dans la catégorie « Rénovation logements ».

70
logements

Étiquette passée
de **F** à **B**

E = 0
atteint dans le bâtiment
de 40 logements, grâce
à la production photovoltaïque

WERVICQ-SUD (59)

UNE OPÉRATION AUX PERFORMANCES EXEMPLAIRES

La résidence Georges Bizet a été livrée en février 2024. Cette opération de sept logements est lauréate du Prix régional de la construction bois 2024 (catégorie « Habiter ensemble ») et du Trophée rev3 du bâtiment durable 2024 (prix Construction logement). L'utilisation de bois local (du peuplier), l'isolation des murs en laine de bois, l'installation de panneaux photovoltaïques et une empreinte carbone maîtrisée permettent au bâtiment d'atteindre la performance énergétique Promotelec RT - 20 %, et d'être labellisé Effinergie (E+C- niveau E3C1).

« **Pour ce projet réalisé à la demande de la commune,** notre ambition était de réaliser une opération expérimentale en atteignant une performance E+C-. »

Jérôme Marais — responsable du Pôle études et projets 3F Notre Logis

LOOS-EN-GOHELLE (62)

À BÂTICITÉ, VISITE AU CŒUR DU BÂTIMENT DURABLE

Ouverte en 2021 dans l'ancienne salle des machines d'un site minier emblématique par le CD2E (accélérateur de l'éco-transition des entreprises et des territoires en Hauts-de-France depuis 2002), l'exposition BâtiCité est un espace pédagogique dédié au bâtiment durable. En octobre 2024, les membres de notre conseil d'administration et des collaborateurs ont visité ce lieu unique en France, qui permet de découvrir de façon immersive les enjeux du bâtiment durable, des énergies renouvelables et de l'économie circulaire. Cette visite a permis à nos administrateurs et à nos collaborateurs de s'inspirer des bonnes pratiques et des innovations techniques du bâtiment durable et d'échanger autour de l'impact du secteur de la construction sur les écosystèmes.

Résidence
Les Terrasses
à Croix (59)

CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES ET À LA FABRIQUE DE LA VILLE

Participer au développement économique des territoires

Accompagner les besoins des territoires, c'est aussi, pour nous, accompagner leurs dynamiques économiques en favorisant le lien emploi-logement. C'est également apporter notre contribution d'opérateur local à l'économie régionale. En 2024, nous avons investi 81,5 millions d'euros dans nos opérations de promotion et d'amélioration du patrimoine, créant sur les territoires des emplois non délocalisables. Nous soutenons aussi le développement de filières locales autour de matériaux biosourcés. Nous avons, par exemple, rejoint le Pacte bois-biosourcés avec pour ambition de développer la filière locale de bois de construction.

Contribuer à la régénération urbaine

Sur des territoires au riche passé industriel, nous participons activement à la transformation de nombreuses friches urbaines. La régénération de ces friches et la réhabilitation de sites patrimoniaux constituent pour nous une belle opportunité d'inscrire le logement dans l'histoire locale tout en offrant aux habitants un cadre de vie aux meilleurs standards environnementaux, au plus près des services, des commerces et des emplois.

Être partenaire des acteurs locaux

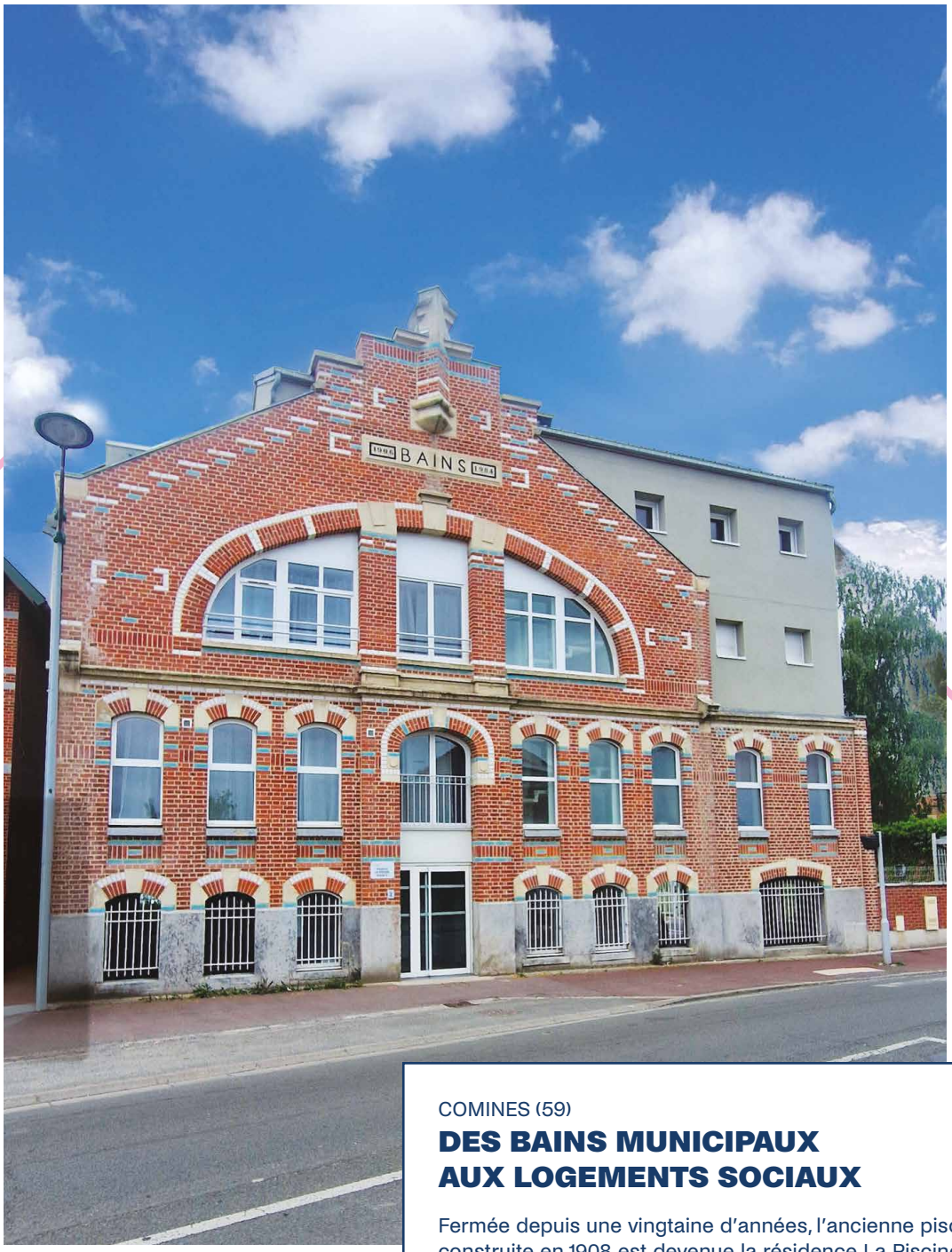
Sur les grands projets de régénération urbaine, nous nous appuyons sur des associations pour faire vivre l'intelligence collective du quartier. Dans celui de Fives, à Lille, nous avons lancé, dans le cadre d'une opération de construction de logements sociaux, « Les Sheds du coin du monde », un appel à manifestation d'intérêt (AMI). Objectif : sélectionner les structures qui occuperont, au sein de ce programme, les espaces partagés dédiés à des activités favorisant le lien social et intergénérationnel. À Tourcoing, avant les travaux de transformation de l'ancien siège de Vertbaudet, pour éviter au bâtiment d'être squatté, nous avons confié les lieux à une société spécialisée. Elle a créé 11 logements à très faible loyer pour des résidents temporaires, actifs célibataires ou étudiants.

EN LUMIÈRE...

LILLE (59)

TOIT ET EMPLOI, UN LIEN ÉTROIT

En juillet 2024, nos équipes ont participé à trois opérations de job dating organisées par la Maison Nord Emploi et le Pôle action sociale de proximité de Lille, en partenariat avec le bailleur associatif Aréli et le Medef Hauts-de-France. À la fois job dating et *bail meeting*, cette expérimentation qui permettait aux candidats d'associer recherche d'emploi et recherche de logement a enregistré un taux de réussite de 50 % sur ce double enjeu. Sur la base de ce résultat encourageant, nous avons donc signé le 11 décembre 2024 le protocole « Un toit, un emploi » avec le comité régional Action Logement des Hauts-de-France et le Medef Hauts-de-France. Inscrivant la démarche dans la durée, cette convention vise à faciliter, pour les publics prioritaires engagés dans un parcours d'insertion professionnelle et accompagnés par le conseil départemental du Nord, l'accès à un logement dans notre parc.



COMINES (59)

DES BAINS MUNICIPAUX AUX LOGEMENTS SOCIAUX

Fermée depuis une vingtaine d'années, l'ancienne piscine Ducarin construite en 1908 est devenue la résidence La Piscine, un ensemble de 18 logements sociaux allant du T2 au T4. Remarquable par ses briques colorées et son pignon, sa façade historique, visible depuis le beffroi classé Unesco de Comines a été conservée. Les locataires ont donc pu s'installer en avril 2024 dans un lieu chargé d'histoire, qui parle à beaucoup d'habitants de la commune qui y ont appris à nager.

LILLE (59)

UNE OPÉRATION REMARQUABLE DE VALORISATION DU PATRIMOINE URBAIN

Depuis plusieurs années, nous accompagnons la Ville de Lille pour contribuer à répondre aux besoins croissants en logements, l'accompagner dans sa requalification urbaine et dans la rénovation durable de son patrimoine. Construit en 1890, répertorié à l'inventaire architectural et paysager de la ville, l'ancien lycée Jean Macé a fait l'objet d'une transformation en un ensemble de logements, commerces et services sous le nom de « Synésens ». Nous avons abordé la requalification de ce bâtiment classé qui bénéficie d'un emplacement privilégié en centre-ville autour de plusieurs principes : la réhabilitation des espaces existants, la surélévation des ailes historiques et la construction de nouveaux bâtiments. Cette opération exemplaire nous a permis de créer une offre diversifiée de 80 logements sociaux. Avec 80 % d'entre eux loués à des salariés, cette réalisation contribue à favoriser le lien emploi-logement.

PRÉPARER ET ANTICIPER DEMAIN

Fabrice Le Saché,
président du groupe 3F

3F RESTE LE PREMIER CONTRIBUTEUR DU GROUPE ACTION LOGEMENT

Dans un contexte difficile, marqué par l'instabilité politique et géopolitique (avec d'importantes conséquences sur notre économie), 3F reste en 2024, pour la troisième année consécutive, le premier contributeur du Groupe Action Logement. En 2024, nous avons en effet obtenu 10 777 agréments, livré près de 8 000 logements et mis en chantier près de 11 000 autres.

Ainsi, le patrimoine à l'échelle nationale s'établit à 311 086 logements dont 167 749 en Île-de-France. Tout au long de l'année, le lien emploi-logement est resté au centre de nos priorités : 65,3 % de nos attributions ont concerné des salariés ; 1 404 logements intermédiaires ont été livrés et plus de 4 000 mis en chantier.

Acteur majeur du logement, nous agissons aux côtés des maires bâtisseurs pour répondre aux besoins de leurs habitants et soutenir les dynamiques économiques de leur territoire, avec pour seule ligne directrice : le beau. Au-delà de la dimension esthétique, cette notion renvoie à la qualité des matériaux de construction choisis, au confort de vie et à la prise en compte des usages de nos locataires pour leur proposer un habitat abordable, résilient et adapté à leur mode de vie.

Pour y parvenir, nous avons investi, en 2024, 2,2 milliards d'euros dans l'entretien, la réhabilitation et la construction de logements, mais pas seulement. Nous avons également lancé un conseil scientifique pour nous accompagner dans cette recherche constante de qualité. Composée d'experts 3F, d'administrateurs, de représentants de la société civile et d'architectes, cette instance doit nous aider à challenger et à enrichir notre politique architecturale et de développement durable. Ses travaux constitueront de précieux fils directeurs pour l'élaboration de la maîtrise d'ouvrage 3F de demain, durable et de qualité, tant en construction qu'en réhabilitation.

ÊTRE EN PHASE AVEC LES NOUVELLES ATTENTES DE NOS LOCATAIRES

Alors que la France connaît une crise majeure du logement, nous avons poursuivi, en 2024, notre fort engagement en matière de construction et de réhabilitation de nos résidences.

Une trajectoire que nous comptons maintenir en 2025 dans le respect des trois grands axes fixés par notre projet d'entreprise 3F 2030. Opérateur global, 3F accompagne les collectivités pour répondre à leurs enjeux en matière de logement, de réaménagement urbain ou encore de développement (comme en Normandie, pour loger les salariés du chantier des deux futurs EPR2 de Penly), tout en gardant à l'esprit la double responsabilité qui lui incombe vis-à-vis de l'environnement et surtout de ses locataires.

Ainsi, en 2024, 20 résidences sont venues compléter notre patrimoine estampillé « 3F Climat ». Ce label interne est la traduction concrète de notre volonté de repenser la fabrique de la ville à l'aide de matériaux biosourcés, de modes constructifs bas carbone et de services innovants.

2024 a également marqué le grand retour de notre Forum des associations de locataires, point de départ d'un processus de concertation en vue de réfléchir ensemble à la refonte de nos engagements de service. L'enjeu pour nous est d'être en phase avec les nouvelles attentes de nos locataires.
Le lancement de notre politique senior en 2024 en est la première illustration. À travers son déploiement, qui se poursuivra en 2025, nous souhaitons favoriser le maintien à domicile de nos aînés dans les meilleures conditions. Et ainsi apporter une première réponse à l'une des évolutions sociétales majeures des prochaines années : le vieillissement de la population française.

Valérie Fournier,
directrice générale
du groupe 3F

3F EN 2024

- Immobilière 3F
- 3F Seine-et-Marne
- 3F Grand Est
- 3F Normanvie
- 3F Sud
- 3F Occitanie
- 3F Notre Logis
- Immobilière Rhône-Alpes
- 3F Centre Val de Loire
- Immobilière Atlantic Aménagement

3F Résidences

Patrimoine au 1er janvier 2025.

311 086
logements, foyers et commerces

731 000
personnes logées

4 831
collaborateurs

7 895
logements livrés

24 935
logements attribués dont 65 % aux salariés d'entreprises privées

4 067
logements réhabilités dont 94 % de réhabilitations thermiques

977
logements vendus

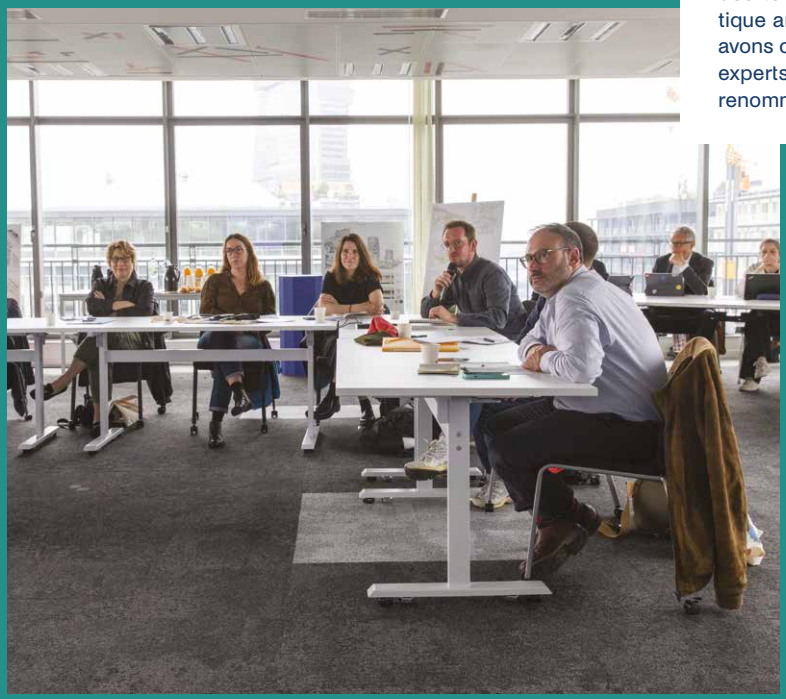
10 983
logements mis en chantier

Chiffres au 1er janvier 2025.

TEMPS FORTS 2024

Engagé pour le beau, 3F lance son comité scientifique

Au-delà de l'urgence écologique qui nous impose collectivement de transformer l'acte de construire, nous sommes porteurs d'une exigence esthétique qui vient renforcer la qualité de vie des habitants et l'attractivité des territoires. Pour challenger et enrichir notre politique architecturale et de développement durable, nous avons créé en 2024 un comité scientifique réunissant des experts 3F, des architectes-urbanistes et des membres renommés de la société civile.



De la gestion en stock à la gestion en flux

L'année 2024 a vu le déploiement de la gestion en flux des droits de réservation des logements locatifs sociaux. Plus souple et plus fluide, ce nouveau fonctionnement nous aide à mieux répondre aux attentes des collectivités et aux besoins des habitants. La signature, en 2023 et 2024, de conventions avec les réservataires a été l'occasion d'échanges riches et transparents entre les équipes de 3F et les collectivités sur les enjeux du logement dans les territoires.

Une « Tournée des régions » au cœur des territoires

En décembre 2024, Fabrice Le Saché, président du groupe 3F, s'est rendu dans les Hauts-de-France où il a notamment inauguré un béguinage construit par 3F Notre Logis à Halluin. Cette visite s'inscrivait dans une « Tournée des régions » à la rencontre des équipes 3F, des élus locaux, des partenaires économiques et des représentants locaux du Medef. Entamée en 2023, elle se poursuit en 2025 et a permis de valoriser des projets phares en matière d'innovation et de durabilité d'Immobilière Atlantic Aménagement, ou l'aménagement d'un écoquartier par 3F Occitanie.

Bâtisseur durable, un rendez-vous et un engagement

Le 17 décembre 2024, notre événement Bâtisseur durable a réuni des représentants et des élus des territoires, des professionnels de la construction, des architectes, des promoteurs et des étudiants autour de l'acte de bâtir aujourd'hui. Cette journée, placée sous le signe de l'intelligence collective, avait pour objectif de faire émerger des idées et des actions concrètes face aux enjeux du logement dans un contexte de réchauffement climatique. À partir de réalisations 3F, les participants ont échangé autour de ce que signifie « bâtir durable » tout en répondant aux attentes et aux usages des habitants et des territoires.

Une politique senior à la mesure d'un enjeu de société

D'ici 2050, la proportion de locataires de plus de 75 ans au sein de notre parc augmentera de 71 % par rapport à 2022. Comment aider ces seniors à bien vieillir chez eux ? C'est l'ambition de notre politique senior, lancée en 2024. Portée par l'ensemble de nos sociétés et agences franciliennes, elle s'articule autour de trois axes : une relation client personnalisée et différenciante, une offre d'habitat diversifiée et abordable et de nouveaux services adaptés à tous les besoins.

Nos métiers en mouvement

Nos équipes ont mené en 2024 des réflexions collectives et prospectives sur leur métier et leurs pratiques. La direction de la promotion résidentielle a réuni sa communauté et ses partenaires pour une journée dédiée aux solutions résidentielles, avec pour sujet phare la maîtrise d'ouvrage au service du client. Quant à la cinquième rencontre des experts 3F, organisée par la direction habitat et transitions urbaines, elle a porté sur l'adaptation du patrimoine au changement climatique.

Direction de la publication : Direction de la marque et de la communication
Conception éditoriale et rédaction : Agence Bastille,
Françoise Moinet et Pierre-Emmanuel Jansen
Conception graphique et réalisation : Agence Bastille
Crédits photos : Agence Dehaene + Partenaires, 3F Notre Logis, Gaëtan Lamarque, Julien Crégut, communication 3F, Stéphanie Têtu, D.R., Maxime Bessières, Brigitte Bouillot
Impression : Fem Offset
Dépôt légal : juin 2025