



AUX CÔTÉS DES TERRITOIRES

AGIR AVEC VOUS POUR
DES SOLUTIONS D'HABITAT
SUR MESURE



**Rapport
annuel**

2025

EN BREF

291

logements livrés

313

logements agréés

148

logements réhabilités

1 296

dossiers acceptés pour une attribution

60

logements vendus

59 M€

investis dans le patrimoine

67 M€

de chiffre d'affaires

20 500

personnes logées

123

collaborateurs

9 002

logements gérés

314

équivalents-logements en foyers

46

commerces

CONTRIBUER COLLECTIVEMENT AU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

Proches des enjeux des collectivités, des entreprises et de leurs salariés, nous avons su, en 2025, développer des réponses pertinentes aux besoins de logements des territoires. Nous avons ainsi déployé une offre de logements abordables qualitative et diversifiée permettant d'accompagner les parcours résidentiels, qu'il s'agisse de ceux des salariés et jeunes actifs du territoire comme de ceux de nos locataires. Nombre d'entre eux ont ainsi pu devenir propriétaires à des prix maîtrisés grâce à la cession de logements issus de notre parc ancien. En parallèle, nous avons poursuivi notre ambitieuse démarche de rénovation du patrimoine ancien, pour le confort de nos locataires.

La pertinence de nos réponses repose également sur la diversité des actions de proximité que nous avons impulsées ou soutenues. Chacune contribue, à son échelle, au vivre-ensemble et au bien-être des locataires. C'est par le collectif que nous pourrions encore renforcer ces contributions à la vie et au développement des territoires.

Cette implication de proximité s'est aussi traduite par une politique de construction dynamique, participant au soutien économique du secteur local. Afin de consolider l'ensemble de ces partenariats, nous avons engagé des temps d'échange avec tous les acteurs locaux. Nous avons également initié l'élaboration de conventions-cadres visant à développer le lien emploi-logement. Opérationnelles en 2026, elles viendront renforcer notre engagement en faveur d'un habitat durable dans le Grand Est.



David Leleu
président

SE TRANSFORMER POUR PRÉPARER L'AVENIR

Avant tout, je tiens à remercier les équipes de 3F Grand Est qui, dans le contexte incertain de 2025, se sont fortement mobilisées au service des locataires et du territoire. Leur agilité et leur engagement nous ont permis d'améliorer la satisfaction de nos publics tout en maintenant notre performance collective.

Avec 313 logements agréés, 377 logements neufs mis en chantier et 291 logements livrés, nous avons développé une offre de logements qualitative pour la région Grand Est, destinée notamment aux salariés qui représentent 66 % des attributions. Une attention particulière a été portée à la sobriété énergétique de nos programmes neufs. Dans le même temps, 3F Grand Est a poursuivi son plan de décarbonation avec la réhabilitation thermique complète de 48 logements, contribuant ainsi à réduire l'impact des dépenses énergétiques pour nos locataires.

La cession de 60 logements issus de notre parc a également favorisé le parcours résidentiel de nos locataires. Le produit de ces ventes, intégralement réinvesti dans l'entretien de notre parc, a contribué à la rénovation de nos logements.

Enfin, nous avons engagé l'an dernier une évolution importante de notre organisation interne, à travers un dialogue social constructif, afin de consolider notre proximité et nos expertises et améliorer encore nos réponses aux sujets les plus complexes. Cette évolution conforte notre capacité à être au rendez-vous des attentes des territoires dans les années à venir.

À travers l'ensemble de ces actions, nous sommes pleinement inscrits dans la raison d'être du groupe 3F : « Une adresse pour chacun, un avenir pour tous ».

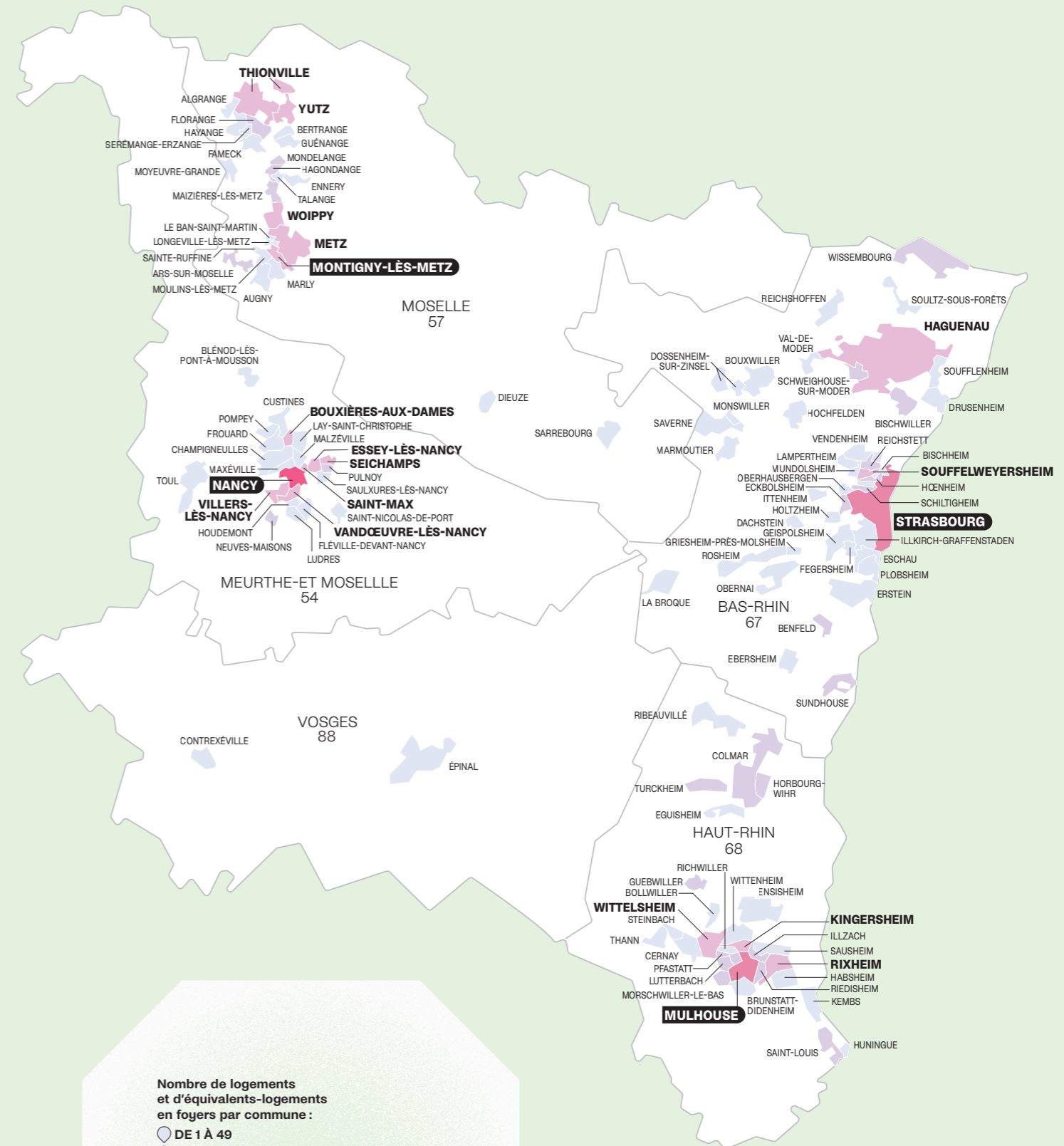


Myriam Chalmeton
directrice générale

S'ENGAGER PARTOUT, RÉUSSIR ENSEMBLE

Patrimoine au 1^{er} janvier 2026

54 MEURTHE-ET-MOSELLE	2 659	ENNERY 7	ERSTEIN 41	68 HAUT-RHIN	2 247
BLÉNOD-LÈS-PONT-À-MOUSSON .. 44		FAMECK 23	ESCHAU 38	BOLLWILLER 24	
BOUXIÈRES-AUX-DAMES 166		FLORANGE 50	FEGERSHEIM 20	BRUNSTATT-DIDENHEIM 8	
CHAMPIGNEULLES 30		GUÉNANGE 1	GEISPOLSHHEIM 17	CERNAY 14	
CUSTINES 42		HAGONDANGE 97	GRIESHEIM-PRÈS-MOLSHEIM 15	COLMAR 73	
ESSEY-LÈS-NANCY 173		HAYANGE 49	HAGUENAU 361	EGUISHEIM 30	
FLÉVILLE-DEVANT-NANCY 48		LONGEVILLE-LÈS-METZ 27	HOCHFELDEN 14	ENSISHEIM 17	
FROUARD 15		MAZIÈRES-LÈS-METZ 83	HCENHEIM 92	GUEBWILLER 54	
HOUEMONT 15		MARLY 20	HOLTZHEIM 36	HABSHEIM 46	
LAY-SAINT-CHRISTOPHE 16		METZ 169	ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN 27	HORBOURG-WIHR 61	
LUDRES 14		MONDELANGE 71	ITTENHEIM 16	HUNINGUE 1	
MALZÉVILLE 26		MONTIGNY-LÈS-METZ 291	LAMPERTHEIM 14	ILLZACH 72	
MAXÉVILLE 43		MOULINS-LÈS-METZ 48	MARMOUTIER 4	KEMBS 43	
NANCY 1 192		MOYEUVE-GRANDE 3	MONSWILLER 10	KINGERSHEIM 191	
NEUVES-MAISONS 74		SAINTE-RUFFINE 36	MUNDOLSHEIM 13	LUTTERBACH 52	
POMPEY 33		SARREBOURG 13	OBERHAUSBERGEN 16	MORSCHWILLER-LE-BAS 51	
PULNOY 58		SERÉMANGE-ERZANGE 41	OBERNAI 30	MULHOUSE 820	
SAINT-MAX 128		TALANGE 12	PLOBSHEIM 12	PFASTATT 98	
SAINT-NICOLAS-DE-PORT 20		THIONVILLE 133	REICHSHOFFEN 2	RIBEAUVILLÉ 6	
SAULXURES-LÈS-NANCY 46		WOIPPY 179	REICHSTETT 63	RICHWILLER 9	
SEICHAMPS 130		YUTZ 173	ROSHEIM 23	RIEDISHEIM 79	
TOUL 32			SAVERNE 32	RIXHEIM 126	
VANDŒUVRE-LÈS-NANCY 171		67 BAS-RHIN	SCHILTIGHEIM 97	SAINT-LOUIS 80	
VILLERS-LÈS-NANCY 143		2 714	SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER 53	SAUSHEIM 8	
		BENFELD 50	SOUFFELWEYERSHEIM 177	STEINBACH 21	
		BISCHWILLER 58	SOULTZ-SOUS-FORÊTS 23	THANN 18	
		BOUXWILLER 13	STRASBOURG 985	TURCKHEIM 78	
		LA BROQUE 14	SUNDHOUSE 57	WITTELSHEIM 129	
		DACHSTEIN 10	VAL-DE-MODER 27	WITTENHEIM 38	
		DOSSENHEIM-SUR-ZINSEL 8	VENDENHEIM 20		
		DRUSENHEIM 6	WISSEMBOURG 64	88 VOSGES	8
		EBERSHEIM 10		CONTRÉXÉVILLE 2	
		ECKBOLSHEIM 97		ÉPINAL 6	



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 2026
© AFDEC

20 km

122

communes d'implantation

5

départements couverts

4

antennes territoriales

AU CŒUR DES TERRITOIRES

Pour nous, chaque territoire est unique et appelle des réponses ajustées, souvent singulières, en matière d'habitat. Aux côtés des élus, nous mettons notre expertise et nos capacités d'opérateur global au service de la mise en œuvre des politiques nationales du logement et des ambitions propres à chaque commune.

DÉPLOYER LES POLITIQUES NATIONALES DU LOGEMENT

Dans un contexte marqué par les difficultés d'accès au logement pour les actifs et les besoins croissants de rénovation urbaine, nous accompagnons les collectivités dans la mise en œuvre des politiques publiques du logement. Partenaires de confiance, nous intervenons aussi bien dans des milieux urbains denses que dans les territoires ruraux. Nous concentrons nos investissements là où les besoins sont les plus marqués. En 2025, nous avons ainsi livré 90 logements contribuant au développement de l'offre de logements sociaux dans des communes déficitaires ou carencées, parmi lesquels 25 logements locatifs sociaux à Habsheim, 32 à Wittelsheim et 33 logements à Eckbolsheim, dont 26 logements locatifs sociaux et 7 logements locatifs intermédiaires.

PROPOSER UN ÉVENTAIL DE SOLUTIONS DIVERSIFIÉES ET DURABLES

Pour répondre à la diversité des besoins, nous développons une palette de solutions de logements sur mesure, dans le neuf comme dans l'ancien. Chaque programme est pensé comme une réponse aux besoins d'aujourd'hui, tout en constituant un investissement durable pour le territoire. Au cœur de notre stratégie, la réhabilitation constitue un levier majeur de transformation. Elle améliore à la fois le confort des logements, la maîtrise de la quittance et la qualité de la relation au locataire.

NOURRIR L'ATTRACTIVITÉ DE VOS TERRITOIRES

L'accès au logement conditionne la capacité des territoires à accueillir durablement des habitants, des salariés et des familles. En développant une offre de logements sociaux et intermédiaires à proximité des bassins d'emploi, des commerces et des transports et en participant à la revitalisation des centres-bourgs et centres-villes avec le programme Action Cœur de Ville, nous contribuons au dynamisme économique local et à la mixité sociale.

5,2 M€

consacrés à la réhabilitation en 2025

66%

des attributions concernent les salariés

NOS ENGAGEMENTS EN ACTION

→ MULHOUSE (68)

UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE POUR CRÉER DU LIEN

La première pierre de notre future résidence intergénérationnelle, située rue de Richwiller, a été posée le 27 octobre. Cette opération de 40 logements locatifs à loyers abordables s'inscrit dans le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), en contribuant à la reconstitution de l'offre démolie (ROD). Pensée pour encourager le vivre-ensemble, la résidence proposera des logements adaptés aux seniors, favorisant l'autonomie et le bien-être, et intégrera une salle commune dédiée aux animations et moments de convivialité. Elle a également vocation à créer du lien avec les familles du quartier, grâce à sa gestion par l'association Acces68. Certifié NF Habitat HQE, l'ensemble alliera confort de vie, performance énergétique et respect de la biodiversité. Le chantier portera par ailleurs une dimension sociale forte, avec plus de 3 000 heures d'insertion professionnelle programmées, contribuant à favoriser l'accès à l'emploi des habitants de la commune.



→ LIEN EMPLOI-LOGEMENT

CONSOLIDER LA DYNAMIQUE DES MÉTROPOLIS

En 2025, 3F Grand Est s'est engagée plus fortement auprès des territoires à travers la signature de deux conventions avec l'Eurométropole de Strasbourg, l'Eurométropole de Metz et Action Logement. L'objectif de ce partenariat renforcé ? Mieux répondre aux besoins en logements des salariés et des personnes en accès à l'emploi sur le territoire, accompagner le développement économique de ce dernier et renforcer son attractivité. Sur la base d'un diagnostic partagé de la situation du logement et de l'habitat dans les bassins de vie et d'emploi métropolitains, l'objectif est d'élaborer une vision commune des actions à mettre en œuvre. Ces conventions favoriseront l'optimisation de nos actions, en interaction avec les projets d'Action Logement et des collectivités. Parmi les priorités identifiées : la sécurisation des parcours et de l'accompagnement des jeunes et des salariés, le développement de l'accèsion à la propriété, le renouvellement urbain, le renforcement des efforts en faveur de la mixité sociale...



→ LOI SRU

CONTRIBUER AU RÉÉQUILIBRAGE DE L'OFFRE DE LOGEMENT SOCIAL

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a pour objectif de rééquilibrer l'offre de logements sur les territoires et de répondre à la pénurie de logements sociaux. Dans ce cadre, 3F Grand Est accompagne les communes dans la mise en œuvre de cette stratégie et les aide à répondre à leur obligation. Au total, 90 logements ont ainsi été livrés, contribuant concrètement à renforcer l'offre sur les territoires concernés. À Habsheim et Wittelsheim, deux communes anciennement déficitaires, 25 et 32 logements sociaux ont respectivement vu le jour. À Eckbolsheim, commune également carencée, ce sont 26 logements sociaux, complétés par 7 logements locatifs intermédiaires, qui viennent répondre aux besoins des ménages aux revenus modestes.



→ STRASBOURG (67)

DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS QUALITATIFS ET DURABLES

Au 25 de la rue Schulmeister, 3F Grand Est réalisera 25 logements répartis en deux bâtiments. Parfaitement intégré dans le paysage urbain avoisinant, le programme sera réalisé en maîtrise d'ouvrage directe. Cette opération lancée en 2025 illustre notre engagement de bâtisseur durable. Elle sera certifiée NF Habitat HQE, profil Économie circulaire, et respectera les seuils 2025 de la RE2020. Le terrain a été acquis en mars 2026 et les consultations pour l'attribution des marchés de travaux sont en cours.



→ BAS-RHIN (67)

UN BILAN POSITIF POUR LES CLAUSES D'INSERTION ET UNE NOUVELLE CONVENTION

Dans le cadre de ses marchés, 3F Grand Est intègre, pour chaque lot de travaux supérieur à 50 000 euros HT, une clause d'insertion professionnelle. Concrètement, les entreprises retenues s'engagent à consacrer au minimum 7 % des heures travaillées à des personnes éloignées de l'emploi : chômeurs de longue durée, bénéficiaires du RSA, personnes en situation de handicap ou encore jeunes sans formation. Une démarche qui porte déjà ses fruits dans le Haut-Rhin. Lors de la résidentialisation des dalles aux Coteaux, près de 117 % du volume d'heures initialement prévu a été réalisé. Fort de ce succès, le dispositif a vocation à s'étendre aux autres territoires. Une convention a ainsi été élaborée en 2025 pour le Bas-Rhin, puis signée début 2026 avec la coopérative Relais 2D.



AUX CÔTÉS DES HABITANTS

Être solides sur notre cœur de métier, c'est avant tout loger nos locataires, être attentifs à leurs besoins quotidiens et les accompagner à chaque étape de leur parcours de vie. Aux côtés des élus, nous sommes des partenaires engagés, force de proposition pour répondre aux enjeux d'évolution démographique et de cohésion sociale.

FAIRE LE CHOIX DE LA PROXIMITÉ ET DU DIALOGUE

Sur le terrain, nos gardiens et équipes de gestion locative assurent une présence quotidienne. Attentifs au bien-être des habitants, ils vont à leur rencontre pour identifier les besoins d'aujourd'hui et accompagner ceux de demain. Sur le plan national, l'élaboration de notre promesse locataire doit consolider cette relation de confiance en visant notamment l'amélioration du suivi et du traitement des demandes, ou la formalisation d'une charte d'engagement de la qualité de service.

DESSINER UN CADRE DE VIE DURABLE ET SEREIN

Nous portons une grande attention à la qualité architecturale de nos programmes et à leur intégration dans leur environnement. Le soin apporté aux espaces extérieurs, à la renaturation et à la préservation de la biodiversité améliore la qualité de vie au sein des résidences. Cette approche s'accompagne d'une démarche proactive en matière de tranquillité résidentielle.

PRENDRE SOIN COLLECTIVEMENT DES PLUS FRAGILES

Actions coconstruites avec des associations, logements adaptés aux besoins spécifiques ou aux situations d'urgence : nous mobilisons un écosystème d'acteurs pour répondre aux enjeux du vieillissement, de la santé mentale et de l'accroissement des précarités. Notre connaissance fine de nos locataires nous permet également d'anticiper les ruptures dans les parcours de vie.

CONTRIBUER À LA COHÉSION SOCIALE ET À L'INSERTION DES HABITANTS

Nous menons, aux côtés des acteurs associatifs et institutionnels, des actions qui renforcent le lien social au sein de nos résidences. Opérations de prévention, initiatives éducatives et citoyennes, accès à la culture ou à l'emploi : nous agissons concrètement pour favoriser l'insertion des habitants, soutenir leur pouvoir d'agir et consolider durablement le vivre-ensemble.



NOS ENGAGEMENTS EN ACTION

INNOVER POUR MAÎTRISER LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Depuis 2025, nous déployons sur nos quatre départements d'implantation le dispositif Elax Énergie, une solution intelligente de pilotage des chauffe-eaux électriques. Ce boîtier autonome, fabriqué en France et installé rapidement, permet de mesurer en temps réel la température et l'énergie consommée. Le dispositif fonctionne en deux étapes : une phase d'observation de deux semaines, puis un pilotage dynamique qui ajuste la température en fonction des usages et de la production énergétique, sans impact sur le confort des locataires. Les premières expérimentations ont mis en évidence des bénéfices significatifs : environ 25 % d'économies d'électricité par logement, une durée de vie des chauffe-eaux prolongée de trois à six ans, ainsi qu'une réduction du calcaire et de la corrosion... Au-delà des gains énergétiques, c'est aussi davantage de sérénité pour les locataires au quotidien.



→ ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

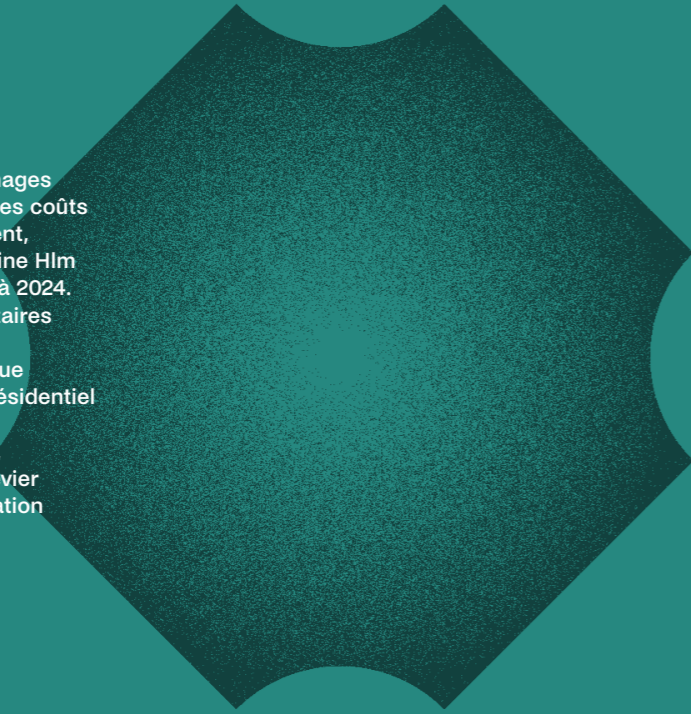
UN ENGAGEMENT FORT POUR PRÉVENIR LES SITUATIONS DE RUPTURE

Le suivi personnalisé des locataires en situation de fragilité demeure l'une de nos priorités. En 2025, nos quatre chargées d'accompagnement social sont intervenues auprès de 584 familles, réalisant 226 visites à domicile. Cette présence régulière sur le terrain permet d'identifier les fragilités en amont, avant qu'elles ne se transforment en difficultés plus importantes. Ce travail de repérage débouche souvent sur des solutions concrètes : 367 familles ont pu bénéficier du Fonds de solidarité pour le logement (FSL), pour un montant global de plus de 150 000 euros, destiné à faciliter l'accès ou le maintien dans le logement. Au-delà de l'aide financière, ces interventions sont aussi l'occasion de recréer du lien, de rompre l'isolement et, lorsque cela est nécessaire, d'orienter les locataires vers les partenaires locaux adaptés.

→ LA VENTE HLM

SOUTENIR LES PARCOURS RÉSIDENTIELS, DIVERSIFIER NOS RESSOURCES

L'accession sociale permet de proposer aux ménages à revenus modestes des logements attractifs à des coûts maîtrisés. Pour accompagner notre développement, nous avons réalisé 60 actes de vente de patrimoine Hlm ancien, soit une progression de 13 % par rapport à 2024. Plus de 30 % de ces ventes concernent des locataires occupants, et près d'un dossier sur deux est porté par un locataire du parc Hlm. Une dynamique qui illustre concrètement la réalité du parcours résidentiel de nos locataires au sein de nos logements. Dans un contexte de baisse des aides publiques, la vente de patrimoine constitue également un levier essentiel pour continuer à investir dans la rénovation de notre parc, au profit des territoires.



→ NANCY (54)

UN BEL ACCUEIL POUR LES JEUNES PORTEURS D'AUTISME

En 2025, 12 jeunes adultes porteurs d'un trouble du spectre autistique ont intégré leurs logements spécifiques au sein de la résidence Totem, livrée en 2024.

Pour prolonger notre engagement aux côtés de l'association Vivre avec l'autisme, qui accompagne l'orientation de ces jeunes, nous avons organisé le 5 novembre un événement de bienvenue dédié aux résidents. Ce moment partagé a été l'occasion de créer des liens entre les étudiants déjà installés dans la résidence et les nouveaux arrivants. L'objectif était de favoriser le « bien-vivre ensemble » et de contribuer à rompre l'isolement. La résidence permet ainsi à ces jeunes de vivre de manière autonome tout en bénéficiant d'espaces communs et d'un accompagnement assuré par des animatrices de vie sociale.



→ ROSHEIM & ECKBOLSHEIM (67)

LE LOCATIF INTERMÉDIAIRE POUR SOUTENIR LE LIEN EMPLOI ET LOGEMENT

En 2025, nous avons livré nos premiers logements locatifs intermédiaires : 7 à Eckbolsheim et 23 à Rosheim. Cette nouvelle offre adaptée aux salariés, au plus près de leur lieu de travail, vient compléter notre mission historique en faveur du lien emploi-logement. Son développement contribue à renforcer la mixité sociale et la diversité des parcours résidentiels. Le logement intermédiaire répond en effet aux besoins de ménages dont les revenus dépassent les plafonds du logement social sans pour autant leur permettre de se loger facilement dans le parc privé, notamment dans les zones tendues. Il participe ainsi pleinement à la dynamique des bassins d'emploi des territoires en favorisant l'accès au logement des jeunes actifs.



TOURNÉS VERS L'AVENIR

L'habitat inclusif et protecteur de demain s'invente dès aujourd'hui. Expérimentations, techniques constructives innovantes, développement de l'économie circulaire, innovations sociales... autant de leviers qui permettent chaque jour de renforcer la capacité des territoires à relever les défis des transitions climatiques et sociales.

BÂTIR ET TRANSFORMER DURABLEMENT

Décarboner l'habitat, l'adapter au changement climatique et accompagner l'évolution des modes de vie : les objectifs de 3F Climat inspirent l'ensemble de nos projets de construction en maîtrise d'ouvrage directe. Engagée en 2021 et désormais à maturité, cette démarche nationale fait émerger de nouvelles priorités, notamment le développement de l'économie circulaire et du réemploi. La transformation d'usage s'impose également comme un enjeu structurant, dans un contexte de ralentissement de la construction neuve et d'augmentation de la vacance tertiaire.

AUGMENTER LA RÉSILIENCE DE L'HABITAT

Comment réhabiliter et transformer l'habitat pour augmenter le confort, tout en l'adaptant aux conditions climatiques de demain ? Avec le concours d'idées Conforts 2050, le groupe 3F entend faire avancer la réflexion. Autour de quatre sites emblématiques, des groupements pluridisciplinaires ont fait émerger des pistes, souvent très concrètes : logements traversants, dispositifs de ventilation, évolution des usages... Plus largement, ce concours replace le logement comme lieu de vie, de sécurité et d'abri, au cœur des enjeux d'avenir pour les territoires.



NOS ENGAGEMENTS EN ACTION

→ HÖRNHEIM (67)

RÉHABILITER POUR PLUS DE CONFORT ET DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Portant sur un ensemble de huit logements, le programme réalisé à Hœnheim s'inscrit dans une trajectoire ambitieuse de décarbonation du parc immobilier. Initialement classés en étiquette D, les logements ont ainsi gagné en performance énergétique : quatre appartements sont désormais classés en étiquette B tandis que quatre autres atteignent l'étiquette C. Au-delà de ces résultats, cette intervention améliore durablement le confort thermique des occupants et leur permet de mieux maîtriser leurs dépenses énergétiques, en réponse aux enjeux actuels de sobriété et de pouvoir d'achat des locataires.



→ THIONVILLE (57)

QUAND UNE FRICHE INDUSTRIELLE LAISSE PLACE À UNE RÉSIDENCE...

Le 16 septembre 2025, nous avons inauguré, aux côtés de nos partenaires, le programme « Les Corporations », composé de 67 logements, tous dotés d'un balcon. Pensée pour offrir qualité de vie et bien-être aux habitants, la résidence s'organise autour d'un espace vert central, favorisant la convivialité et le confort d'été. Elle intègre également un espace d'accueil pour les échanges entre les locataires et le personnel de proximité, présent sur place. Deux locaux dédiés aux vélos facilitent la pratique d'une mobilité douce au quotidien. Inscrite dans une vaste opération de reconversion d'une friche industrielle, cette réalisation s'inscrit pleinement dans une démarche vertueuse, en conjuguant transformation d'usage et sobriété foncière.

→ INNOVATION CONSTRUCTIVE

3F GRAND EST SOUTIENT LES AVANCÉES DE LA FILIÈRE HORS-SITE

Des membres de notre conseil d'administration, de nos équipes et du groupe 3F ont visité le site de production BIOBATI, filiale du groupe alsacien Boule. Cette immersion a été l'occasion d'échanger autour des solutions de préfabrication hors site, mises au service de la construction et de la rénovation bas carbone. Elle s'inscrit dans l'engagement déjà affirmé du groupe 3F en faveur du développement de ces techniques qui favorisent le circuit court, contribuent à la maîtrise des délais et réduisent les nuisances de chantier. À ce titre, les collaborations engagées par 3F Grand Est illustrent concrètement le potentiel de ces solutions performantes, tout en participant au développement d'une filière locale créatrice d'emplois.



FAIRE ÉVOLUER NOTRE ORGANISATION POUR MIEUX ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES

Afin d'accompagner notre développement, nous avons fait évoluer notre organisation interne. Inscrite dans un dialogue social constructif, cette adaptation s'est traduite par une politique de recrutement et de gestion des talents particulièrement active : intégration de neuf collaborateurs en CDI et de sept en CDD au sein de nos pôles opérationnels, accueil de six alternants, mais aussi cinq mobilités internes visant à valoriser les compétences de nos collaborateurs. Ces évolutions accompagnent directement le déploiement de nos axes stratégiques : renforcement de la proximité et de la qualité de vie de nos locataires, développement de logements durables et qualitatifs en réponse aux nouveaux besoins, ou encore mise en œuvre d'un programme pluriannuel de réhabilitations renforcé. Autant de priorités à la hauteur des enjeux des territoires.



→ DANNEMARIE (68)

RÉPONDRE AUX ENJEUX CLIMATIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

À Dannemarie, en 2025, 3F Grand Est poursuit la construction de 40 logements. Ceux situés en rez-de-chaussée sont pensés pour les seniors : ils prévoient notamment des douches à l'italienne, des volets roulants électriques ainsi que des prises à extraction facile. En plus de s'adapter aux enjeux du vieillissement de la population, ces logements sont dotés d'une haute performance environnementale qui a permis l'obtention d'un prêt haut de blanc (PHB 2.0) auprès de la Banque des Territoires, sécurisant l'application de loyers abordables. Par ailleurs, ils atteignent dès aujourd'hui les seuils 2028 de la réglementation environnementale RE2020 et sont certifiés Bâtiments énergie environnement + (BEE+).

3F, UNE INSCRIPTION DURABLE AU CŒUR DES TERRITOIRES

En 2025, malgré une conjoncture immobilière particulièrement tendue, le groupe 3F a fait le choix de maintenir un haut niveau d'engagement. Portée par la mobilisation de ses équipes et par la solidité de ses 11 sociétés, son activité est restée soutenue avec 10 232 agréments obtenus, 7 511 logements livrés et 10 630 logements mis en chantier. Ces résultats traduisent une ligne d'action constante, fondée sur une conviction claire : favoriser l'accès à un logement abordable au plus près des bassins d'emploi et soutenir l'attractivité des territoires. En tant qu'acteur global de l'habitat, le groupe 3F développe une offre capable d'accompagner l'ensemble des parcours résidentiels, en lien étroit avec les dynamiques économiques et sociales locales. Cette approche repose sur une diversification maîtrisée de nos solutions, visant à répondre à la pluralité des trajectoires et à renforcer les liens entre logement et emploi. L'intégration d'Erigere en 2025, avec ses 17 000 logements en Île-de-France, s'inscrit pleinement dans cette dynamique et conforte durablement notre capacité d'action.

Sur le plan environnemental, nous anticipons également les transformations à l'œuvre. Avec 3F Climat, nous avons engagé une démarche globale de décarbonation de notre patrimoine, d'adaptation climatique et d'intégration des nouveaux usages. Le concours d'idées Conforts 2050 prolonge cette dynamique en ouvrant des perspectives concrètes pour concevoir un habitat plus résilient.

Notre capacité à agir dans la durée repose sur un ancrage territorial fort et sur une relation de confiance établie avec les élus. À leurs côtés, nous assumons pleinement notre rôle de bâtisseur et mobilisons l'ensemble de nos expertises pour accompagner les stratégies locales de l'habitat. Notre ambition est claire : contribuer durablement à la vitalité des territoires, en apportant des solutions exigeantes et adaptées aux besoins des habitants d'aujourd'hui comme de demain.



**Fabrice
Le Saché**
président du groupe 3F

LE LOGEMENT SOCIAL, LEVIER DE JUSTICE SOCIALE ET CLIMATIQUE

Alors que notre secteur se trouve aujourd'hui au cœur de débats à la fois politiques et économiques, il nous paraît essentiel de rappeler une conviction simple : le logement social est un pilier de l'équilibre et de la vitalité de nos territoires.

Cette conviction est au cœur de notre mission d'utilité sociale. Avec 70 % de notre production en logement locatif social, nous accueillons une grande diversité de publics, parmi lesquels de nombreux salariés qui résident au plus près de leur lieu de travail. À cette offre s'ajoutent l'accession sociale à la propriété et le logement intermédiaire, qui accompagnent les parcours résidentiels. Ensemble, ces solutions participent à la construction de villes plus équilibrées, capables de conjuguer mixité sociale, ancrage territorial et qualité de vie.

Au sein du groupe 3F, cette stratégie nationale prend corps au plus près du terrain grâce à notre action de maîtrise d'ouvrage et à nos équipes de proximité. Cette présence est la condition d'une action qui s'ancre dans les réalités locales en s'ajustant aux besoins des habitants.

Ainsi, portés par des valeurs profondément républicaines et en lien avec les enjeux contemporains, nous affirmons une ambition claire : concilier justice sociale et responsabilité environnementale. Dans cette perspective, la réhabilitation constitue un levier principal de notre intervention. Améliorer la performance énergétique des logements, renforcer le confort des habitants, maîtriser leurs charges sont autant de priorités qui répondent directement aux préoccupations du quotidien. Elles traduisent une même exigence : proposer des réponses concrètes, adaptées à la diversité des besoins, et accompagner durablement les parcours de vie.



**Valérie
Fournier**
directrice générale
du groupe 3F

LE GROUPE 3F EN CHIFFRES

au 1^{er} janvier 2026

7 511
logements
neufs livrés

10 232
logements
agréés

6 150
logements
réhabilités

1 384
logements
vendus

23 078
dossiers acceptés
pour une attribution

4 874
collaborateurs

2,2 Md€
investis
sur le territoire

755 000
personnes
logées

66 %
des logements
attribués
à des salariés

318 359
logements, commerces
et foyers gérés

LE MOT D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

DES ENGAGEMENTS TENUS !

Les filiales d'Action Logement Immobilier, dans une conjoncture morose marquée par l'instabilité, ont su, en 2025, mener à bien une stratégie ambitieuse de production et de réhabilitation pour répondre aux besoins des salariés des entreprises. Un chiffre résume cette mobilisation : près de 45 000 logements mis en chantier, dans tous les territoires de la France hexagonale et ultra-marine, au plus près des bassins d'emploi.

Animées par un volontarisme sans faille au service de leur mission d'utilité sociale et portées par une volonté d'innover pour proposer des solutions logement toujours plus durables, les filiales immobilières de notre Groupe paritaire développent leurs savoir-faire, en partenariat sur le terrain avec l'ensemble des acteurs économiques.

Leur objectif partagé est de mettre en place une offre toujours plus complète, toujours plus agile et répondant tant aux exigences environnementales qu'aux mutations sociétales : logements familiaux, logements en accession sociale, résidences pour salariés en mobilité ou en formation, hébergements pour jeunes actifs ou saisonniers...

En 2026, Action Logement Immobilier va confirmer cette trajectoire. Je sais pouvoir compter sur l'engagement de chacune et chacun des 17 000 collaborateurs d'Action Logement Immobilier et je connais la détermination de nos filiales pour proposer une qualité de service exemplaire aux salariés des entreprises. Toutes et tous, collaborateurs, équipes dirigeantes et administrateurs bénévoles, sont les artisans méticuleux de notre réussite collective, facteur de cohésion sociale.

Ensemble, poursuivons avec audace notre action pour le logement abordable des salariés !



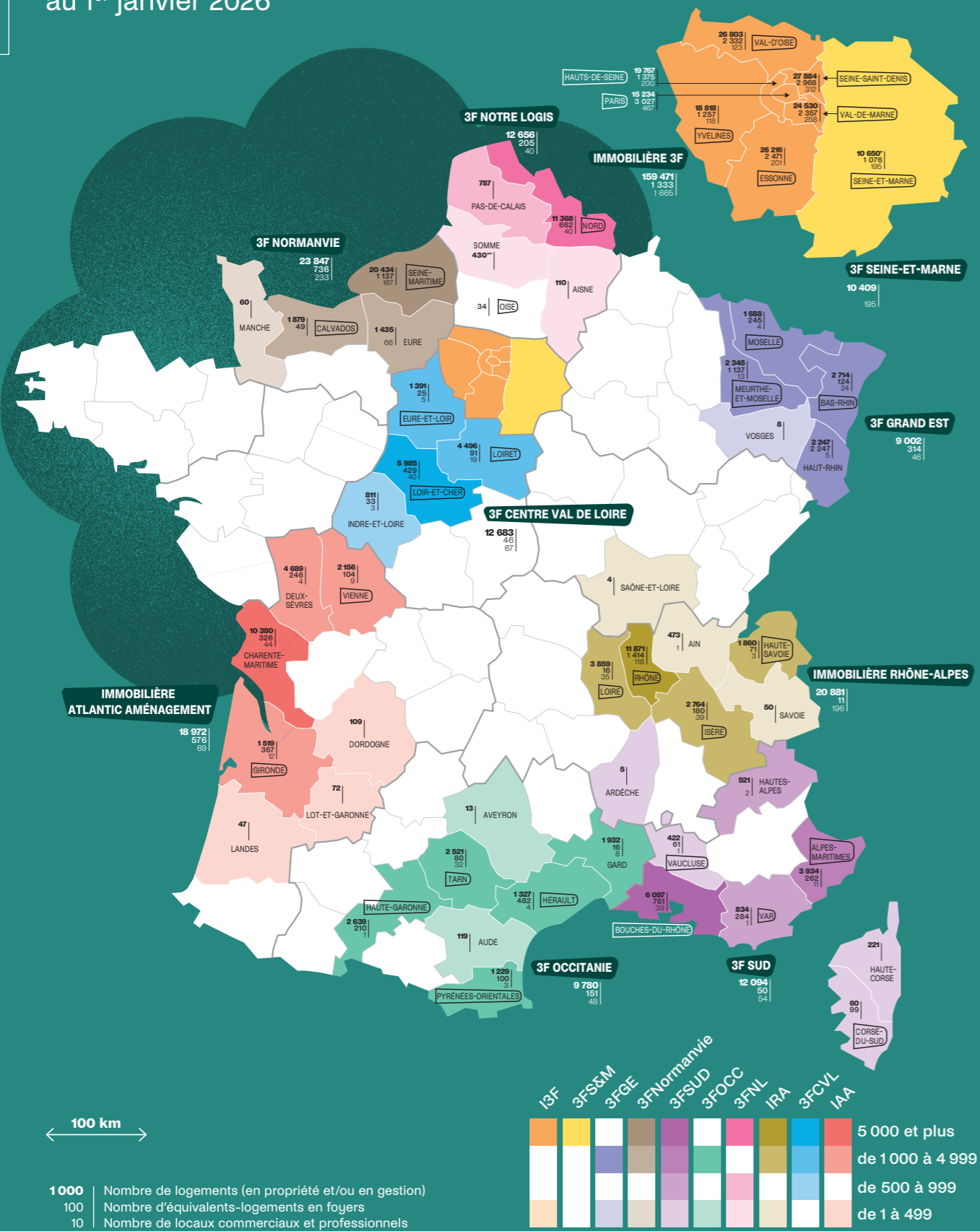
**Frédéric
Carré**

président du Conseil
d'administration d'Action
Logement Immobilier



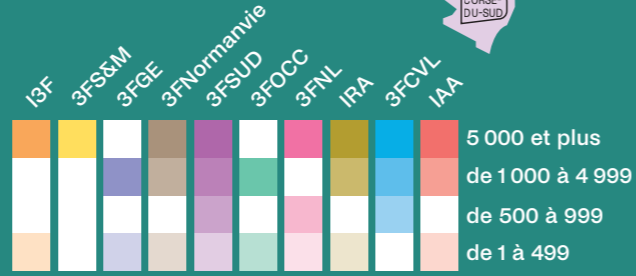
PATRIMOINE

au 1^{er} janvier 2026



100 km

1 000 Nombre de logements (en propriété et/ou en gestion)
 100 Nombre d'équivalents-logements en foyers
 10 Nombre de locaux commerciaux et professionnels



1 751

communes d'implantation

55

départements couverts

289 819

logements locatifs

25 908

places de foyers
(en équivalents-logements)

2 632

locaux commerciaux
et professionnels

SOCIÉTÉS	LOGEMENTS	PLACES D'HÉBERGEMENT (équivalents-logements)	LOCAUX COMMERCIAUX et professionnels
Immobilier 3F	159 471	1 333	1 665
3F Seine-et-Marne	10 409		195
3F Grand Est	9 002	314	46
3F Normandie	23 847	736	233
3F Sud	12 094	50	54
3F Occitanie	9 780	151	48
3F Notre Logis	12 656	205	40
Immobilier Rhône-Alpes	20 881	11	196
3F Centre Val de Loire	12 683	46	67
Immobilier Atlantic Aménagement	18 972	576	69
3F RÉSIDENCES	22	22 531	19

* Dont 241 logements propriété d'Immobilier 3F ** Dont 39 logements propriété de 3F Normandie



3F Grand Est
8, rue Adolphe-Seyboth, 67067 Strasbourg Cedex
www.groupe3f.fr/3f-grand-est

Direction de la publication : Direction de la marque et de la communication

Conception éditoriale et rédaction : Agence Bastille

Conception graphique et réalisation : Agence Bastille

Crédits photos : 3F, Atrium architecture, ASH Atelier d'architecture, BIOBATI, Maxime Bessières, Brigitte Bouillot