



AUX CÔTÉS DES TERRITOIRES

AGIR AVEC VOUS POUR
DES SOLUTIONS D'HABITAT
SUR MESURE



**Rapport
annuel**

2025



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

SOMMAIRE

2-3
ÉDITOS

5
**NOS FILIALES, GARANTES
DE NOTRE ANCRAGE LOCAL**

6-7
PATRIMOINE

8-9
LE GROUPE 3F EN CHIFFRES

10
**LE MOT D'ACTION
LOGEMENT IMMOBILIER**

11
**3F 2030 : SE TRANSFORMER
POUR MIEUX ACCOMPAGNER
LES TERRITOIRES**

01 Au cœur des territoires

14-15
**DÉPLOYER LES POLITIQUES
NATIONALES DU LOGEMENT**

16-19
**PROPOSER UNE
PALETTE DE SOLUTIONS
COMPLÉMENTAIRES
ET DURABLES**

20-21
**NOURRIR L'ATTRACTIVITÉ
DES TERRITOIRES**

02

Aux côtés des habitants

24-25
**FAIRE LE CHOIX DE LA
PROXIMITÉ ET DU DIALOGUE**

26-27
**DESSINER UN CADRE DE VIE
DURABLE ET SEREIN**

28-29
**PRENDRE SOIN
DES PLUS FRAGILES**

30-31
**FAIRE AVANCER LES
PROJETS COLLECTIVEMENT
PAR LE DIALOGUE**

32-33
**CONTRIBUER À LA COHÉSION
SOCIALE ET À L'INSERTION
DES HABITANTS**

03

Tournés vers l'avenir

36-38
**BÂTIR ET TRANSFORMER
DURABLEMENT**

39
**CONCOURS CONFORTS 2050 :
INNOVER POUR UN PATRIMOINE
PÉRENNE ET PROTECTEUR**

40-42
**ÉCONOMIE CIRCULAIRE :
VERS UNE GÉNÉRALISATION
DU RÉEMPLOI**

NOS FILIALES, GARANTES DE NOTRE ANCRAGE LOCAL

Enracinées dans les territoires, nos onze sociétés logent 755 000 personnes et accompagnent en proximité élus, partenaires et entreprises. Nos dix filiales régionales exercent l'ensemble des métiers du logement social, tandis que 3F Résidences se consacre au développement, partout en France, de résidences destinées à des publics spécifiques : jeunes en formation, salariés en mobilité, personnes âgées ou en situation de précarité.

Sur son territoire, chaque société participe activement au développement de l'habitat et à l'aménagement de la ville. Toutes bénéficient de l'expertise et des capacités d'opérateur global de notre groupe.

LES CAPACITÉS D'IMMOBILIÈRE 3F SE RENFORCENT GRÂCE À L'APPORT D'ERIGERE

La fusion entre Immobilière 3F et Erigere, effective en octobre 2025, marque une étape stratégique dans la structuration du logement social en Île-de-France. En s'appuyant sur les implantations historiques d'Erigere dans le Val-d'Oise, les Hauts-de-Seine et Paris, cette opération permet au groupe 3F de renforcer son ancrage territorial dans des zones à forte tension immobilière. Cette intégration vise également à mutualiser les expertises, accroître les capacités d'investissement et accompagner le développement de projets liés au logement intermédiaire, au renouvellement urbain et à la rénovation énergétique.

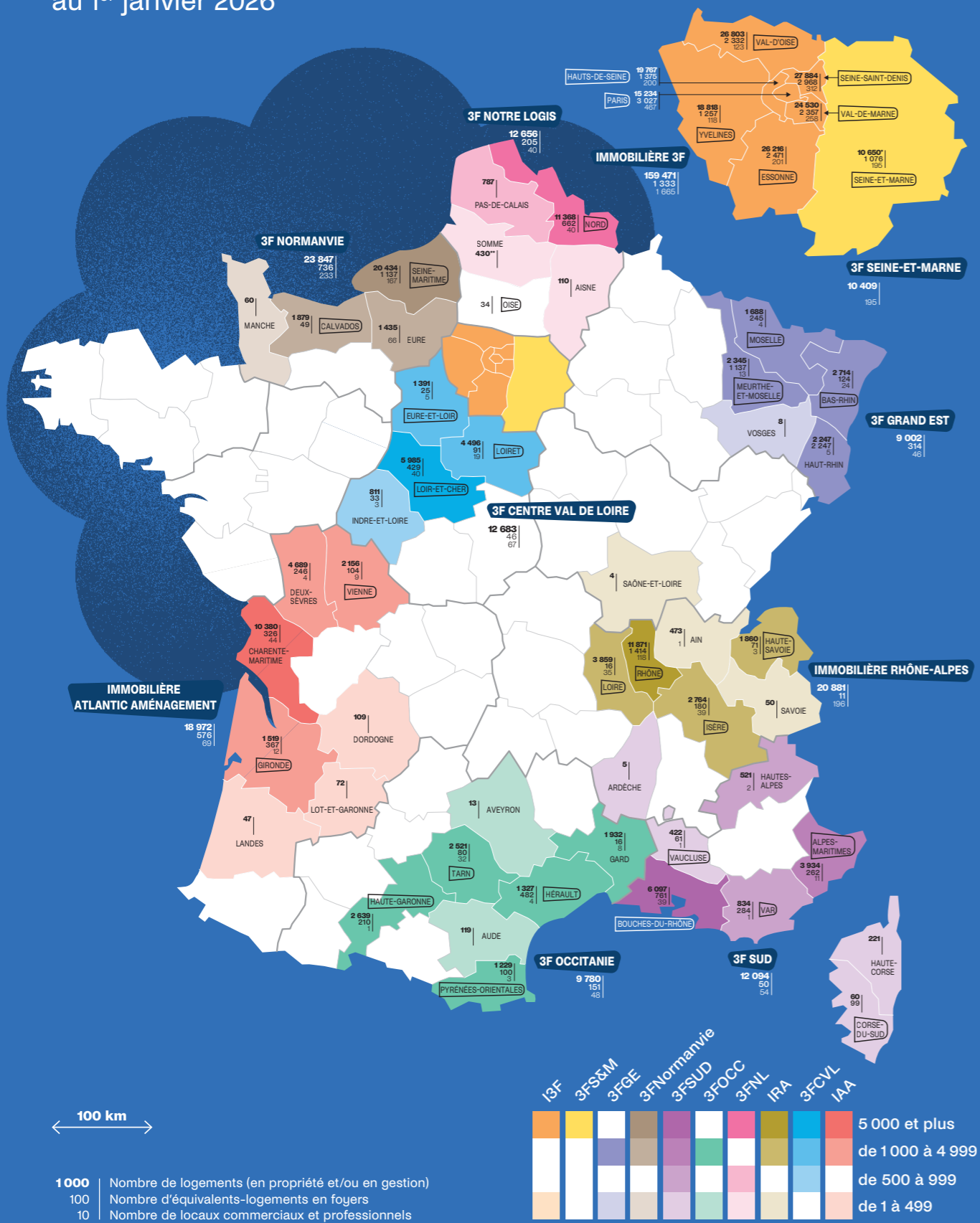
“

En rapprochant nos forces, nous consolidons un opérateur capable d'intervenir là où l'emploi se crée, où les mobilités s'intensifient, et où la demande de logements abordables devient un facteur d'inclusion ou d'exclusion. Cette fusion nous engage pleinement dans la mission fondatrice d'Action Logement : permettre à chacun de se loger pour accéder à l'emploi et participer à la vitalité des territoires.”

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

PATRIMOINE

au 1^{er} janvier 2026



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	22 486	19

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

LE GROUPE 3F EN CHIFFRES

au 1^{er} janvier 2026

755 000
personnes logées

23 078
dossiers acceptés
pour une attribution

7 511
logements
neufs livrés

6 150
logements
réhabilités

2,2 Md€
investis
sur le territoire

66 %
des logements
attribués à des salariés

1 384
logements
vendus

10 232
logements
agréés

4 874
collaborateurs

318 359

logements, commerces
et foyers gérés

L'ÉTAT DU LOGEMENT SOCIAL EN FRANCE

4,8 M
de logements sociaux¹

17,6 Md€
investis par le secteur en 2024¹

18 %
des demandes de logement social
sont motivées par un rapprochement
travail/commodités¹

2,87 M
de demandes de logement
social en attente en juin 2025²

70 %
des ménages
résidents en France
métropolitaine
sont éligibles
au parc social
(plafond PLS*)³

59 %
des demandeurs
de logement social
sont des ouvriers,
des employés
ou exercent
une profession
intermédiaire¹

¹ Source : Repères - Les Hlm en chiffres, édition 2025, par l'Union sociale pour l'habitat.

² Source : La demande et les attributions : situation à mi-2025 et perspectives, l'Union sociale pour l'habitat, 3 décembre 2025.

³ Source : Étude sur l'éligibilité des ménages français au logement social, Agence nationale de contrôle du logement social (Ancols), 7 mars 2024.

* Prêt locatif social.

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 !

Bonne lecture,



Frédéric Carré

président du Conseil
d'administration d'Action
Logement Immobilier



3F 2030 : SE TRANSFORMER POUR MIEUX ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES

Réinventer notre modèle économique pour préserver notre modèle social, tout en répondant aux enjeux climatiques et sociétaux : telle est l'ambition que porte notre projet d'entreprise 3F 2030. Cette vision stratégique fait appel à l'intelligence collective et l'innovation. Déployée en 2023, cette démarche irrigue toutes nos sociétés et tous nos métiers.

UN CADRE EXIGEANT ET INSPIRANT, POUR GUIDER L'ACTION QUOTIDIENNE

OPÉRATEUR GLOBAL

Pour le groupe 3F, tous les métiers du logement social sont au service des habitants, tout au long de leur vie : de l'aménagement à la construction et à la réhabilitation, de la gestion locative à l'accession sociale et de l'accompagnement social à l'innovation architecturale.

PROXIMITÉ TERRITORIALE

Le groupe apporte ses compétences au plus près des besoins des territoires et de leurs habitants, pour construire, avec les élus et avec ses partenaires, les meilleures réponses aux enjeux locaux.

RESPONSABILITÉ ÉCOLOGIQUE

Face aux enjeux climatiques, le groupe innove dans tous ses métiers, en anticipant les contraintes réglementaires, pour réduire son impact environnemental.

DES VALEURS QUI NOUS RASSEMBLENT ET GUIDENT NOTRE ACTION

Chez 3F, nos valeurs façonnent notre engagement au quotidien. Le dialogue nous rapproche des habitants et collaborateurs, favorisant une relation basée sur l'écoute et l'échange. La durabilité oriente nos choix vers des solutions respectueuses de l'environnement. La confiance est le socle de nos relations avec les territoires et nos équipes. Enfin, l'audace nous pousse à innover et à imaginer l'habitat de demain.

DEUX PROGRAMMES « LEVIERS », CONDITIONS DU SUCCÈS

SE TRANSFORMER ENSEMBLE

Dans un monde qui change, comment faire évoluer processus et métiers à travers la concertation avec tous les collaborateurs ?

- En atteignant ensemble les objectifs de 3F 2030.
- En gagnant encore en efficacité.
- En mobilisant, en motivant et en répondant aux attentes des collaborateurs.

FRAGILITÉ ET CLIMAT

Comment concilier toujours mieux la prise en compte des fragilités économiques et sociales, et le besoin de nouvelles réponses à l'urgence climatique ?

- En refusant d'opposer urgence sociale et urgence climatique pour s'assurer que les plus fragiles ne sont pas exclus de la transition écologique.
- En apportant des idées neuves pour favoriser l'éclosion de nouveaux modèles.

01

Au cœur des territoires

Pour nous, chaque territoire est unique et appelle des réponses ajustées 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 stratégies nationales du logement et des ambitions spécifiques à chaque commune.



DÉPLOYER LES POLITIQUES NATIONALES DU LOGEMENT

Dans un contexte marqué par les difficultés d'accès au logement et les besoins 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 : communes carencées au titre de la loi SRU, territoires prioritaires du renouvellement urbain, lutte contre l'habitat indigne, ou dans le cadre des opérations de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD).

S'ADAPTER AUX BESOINS SPÉCIFIQUES DES TERRITOIRES

Dans un dialogue permanent avec les collectivités, nous bâtissons les stratégies les plus pertinentes au regard des besoins identifiés : taux SRU, pression de la demande, mobilité, tension emploi-logement. Ces indicateurs s'ajoutent aux priorités de nos partenaires et nous guident là où le besoin social est le plus aigu et où l'équilibre de l'offre doit être restauré.

RENOUVELLEMENT URBAIN : AGIR AU-DELÀ DE NOS OBLIGATIONS

Dans les territoires en renouvellement urbain, nous poursuivons une action ciblée de transformation et de requalification durable des quartiers fragilisés. Notre implication est totale et volontaire : dans le cadre du NPNRU*, nous avons identifié plus de 3 800 logements en reconstitution de l'offre, soit 900 de plus que notre obligation contractuelle. Avec l'intégration d'Erigere, deux nouveaux sites entrent dans notre périmètre et portent à 14 le nombre de NPNRU.

INTERVENIR SUR L'HABITAT PRIVÉ

À travers les opérations de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD), l'État étend la dynamique de renouvellement urbain aux grands quartiers d'habitat privé connaissant de profondes difficultés sociales et urbaines. Sur ce volet, notre engagement porte sur deux sites emblématiques de la région Île-de-France : Clichy-sous-Bois (93) et Grigny (91).

3 800

logements vont être reconstruits dans le cadre du NPNRU

900

logements au-delà de nos obligations

* Nouveau programme national de renouvellement urbain.

IMMOBILIÈRE 3F PONTOISE (95)

PARTENAIRE D'UNE REQUALIFICATION URBAINE D'AMPLEUR

Aux côtés de la Ville de Pontoise et de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, Immobilière 3F poursuit le projet de renouvellement urbain des Hauts de Marcouville, engagé par Erigere avant sa fusion avec Immobilière 3F. Ce quartier, construit dans les années 1970 et organisé autour d'une dalle surplombant un parking souterrain de près de 1 000 places, est aujourd'hui confronté à de multiples problématiques : risques incendie, trafics, gestion complexe des déchets et accès peu lisibles aux immeubles.

Le projet vise donc à transformer durablement le fonctionnement et l'image du quartier. Il prévoit la démolition d'environ 130 logements afin de créer une nouvelle voie traversante et une place publique ouverte sur la ville. Cette réorganisation doit permettre de désenclaver le site, de faciliter les circulations et de créer de nouveaux espaces de vie pour les habitants.

L'opération prévoit aussi la restructuration du parking souterrain, la résidentialisation des espaces extérieurs, la création de nouveaux espaces publics et d'équipements, l'installation de commerces en pied d'immeuble ainsi qu'une refonte du système de gestion des déchets. À terme, cette transformation doit permettre de reconnecter pleinement les Hauts de Marcouville au reste de la ville et d'offrir un cadre de vie plus sûr et plus agréable aux habitants.



IMMOBILIÈRE 3F CLICHY-SOUS-BOIS (93)

COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES : LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE



C'est pour lutter contre la dégradation de certaines copropriétés privées et contre l'habitat indigne qu'a été créé le dispositif public ORCOD-IN (opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national). À Clichy-sous-Bois, nous avons signé en 2022 un protocole avec l'Établissement public foncier d'Île-de-France pour l'acquisition-amélioration de 110 logements répartis au sein de trois bâtiments en copropriété. Une première vague d'acquisitions, portant sur 28 logements, a été signée fin 2025. Les bâtiments concernés vont sortir du régime de la copropriété pour rejoindre le patrimoine 3F et les logements deviendront, après rénovation, des logements locatifs sociaux.

3F NORMANVIE DIEPPE (76)

EN CŒUR DE VILLE, UNE RÉSIDENCE SUR UNE ANCIENNE FRICHE



Fermé depuis de nombreuses années, le site historique des laboratoires de la Biomarine s'apprête à devenir une résidence de 60 logements, répartis sur deux bâtiments.

Réalisé par 3F Normanvie, ce projet participe au renforcement de l'attractivité du centre-ville de Dieppe et bénéficie, à ce titre, d'un financement Action Cœur de Ville. Située à proximité immédiate de la plage, la résidence a été pensée comme un lieu de vie durable et convivial. Elle intègre des terrasses ainsi que des serres partagées en toiture, favorisant le jardinage et le développement du maraîchage urbain.

PROPOSER UNE PALETTE DE SOLUTIONS COMPLÉMENTAIRES ET DURABLES

Pour accompagner tous les parcours résidentiels et répondre aux enjeux locaux de logement abordable, nous déployons une offre globale et complémentaire de solutions. Construction neuve, réhabilitation thermique, logement locatif intermédiaire ou accession sociale : chacune de nos opérations est pensée comme un investissement durable pour le territoire, contribuant à améliorer le confort des habitants, la maîtrise des charges et la qualité du cadre de vie.

DÉVELOPPER UNE OFFRE RÉSIDENTIELLE GLOBALE

Autour du logement social, nous développons une offre résidentielle diversifiée et évolutive, conçue pour accompagner la pluralité des parcours résidentiels. De l'accession sociale à la propriété aux logements locatifs intermédiaires, en passant par des résidences adaptées aux seniors, aux jeunes actifs ou aux publics ayant des besoins spécifiques, cette palette de solutions permet de répondre aux besoins des habitants à chaque étape de leur vie. Élaborées dans une approche qui combine utilité sociale, adaptation aux enjeux locaux et soutenabilité économique, nos solutions sont conçues comme des investissements de long terme en faveur des territoires.

FAIRE DE LA VENTE DE PATRIMOINE UN LEVIER STRATÉGIQUE

En 2025, la vente du patrimoine ancien reste un axe stratégique majeur. La vente aux locataires constitue un outil privilégié d'accession sociale à la propriété, en offrant des conditions sécurisées et attractives, tout en favorisant les parcours résidentiels. Par ailleurs, la cession en bloc de patrimoine, notamment à l'Opérateur national de vente (ONV)*, participe à la consolidation de notre modèle économique. Les marges financières ainsi dégagées nous permettent de soutenir notre dynamique d'investissement en matière de développement de l'offre nouvelle et d'entretien du parc existant.

RÉHABILITER DANS UNE APPROCHE GLOBALE

Notre démarche de traitement des étiquettes énergétiques les plus dégradées (F et G) est arrivée à maturité en 2025 : nous ciblons désormais les étiquettes E. Loin de se limiter à une logique technique et réglementaire, la réhabilitation améliore le confort de vie des habitants et permet de mieux maîtriser les charges dans un contexte énergétique incertain. Elle participe aussi à une transformation plus durable du parc et à la décarbonation de nos activités en privilégiant le recours à des matériaux biosourcés ou issus du réemploi.

87%

de nos logements ont
une étiquette énergétique
comprise entre A et D

* Conçu dans le cadre de la mission d'utilité d'Action Logement, l'Opérateur national de vente (ONV) est une société anonyme de vente Hlm qui achète en bloc des logements du parc social en vue de leur revente prioritairement aux locataires occupants.

LA DONNÉE AU SERVICE DE L'OPTIMISATION DE NOTRE PATRIMOINE

Avec la plateforme Stonal, nous nous sommes dotés d'un outil structurant pour simplifier l'exploitation de notre patrimoine, sécuriser les décisions et fluidifier les arbitrages au quotidien. Grâce à la centralisation, à terme, de l'ensemble des données relatives aux immeubles – équipements, consommations énergétiques, diagnostics réalisés ou encore sinistres – au sein d'une interface interne, Stonal permet à tous les métiers de partager une lecture commune et actualisée du patrimoine.

En faisant de la donnée un véritable levier de transformation, la plateforme contribue à optimiser l'exploitation des résidences tout en affinant le ciblage des investissements. Elle accompagne ainsi l'ensemble des dimensions de notre expertise et de celle de nos filiales : stratégie patrimoniale, programmation et suivi des travaux, gestion des consommations d'énergie et de fluides, opérations de maintenance ou encore pilotage des obligations réglementaires.

2835

résidences modélisées
accessibles sur la plateforme
(soit 137 823 logements)

3F NOTRE LOGIS LILLE (59)

ZAC ARRAS, LE LOGEMENT INTERMÉDIAIRE INNOVANT ET DURABLE



Clé Millet Architectes

3F Notre Logis a livré en juillet 2025 la ZAC Arras, un ensemble de 33 logements locatifs intermédiaires (LLI) pensés pour le confort des habitants et la performance environnementale. Les logements sont ainsi équipés de chauffe-eaux thermodynamiques, utilisant l'air comme énergie renouvelable, plus économiques que des ballons électriques classiques. L'ensemble des logements affiche de bonnes performances énergétiques, avec des étiquettes comprises entre B et C. La résidence intègre également une toiture-terrasse végétalisée, un carré potager partagé et un local vélos équipé d'une station de gonflage et d'entretien.

3F OCCITANIE GAILLAC (81)

SOIGNER LE CONFORT DES HABITANTS TOUT EN MAÎTRISANT LES CHARGES



Lauriane Ginouès Architecte
et Cabinet G.A.R. avec Jean-Jacques Rabeau

Inaugurée en 2025 par 3F Occitanie, la résidence Esprit Résiden'ciel apporte une réponse concrète aux besoins en logements accessibles des salariés et des familles de la commune de Gaillac.

Conçu conformément à la réglementation RE2020, cet ensemble de 44 logements, dont 34 semi-collectifs et 10 individuels, en en PLUS (prêt locatif à usage social) et PLAI (prêt locatif aidé d'intégration), offre un haut niveau de confort et de performance environnementale. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, tandis que la production d'eau chaude sanitaire repose sur des ballons thermodynamiques. Pour les habitants, ces équipements garantissent un confort thermique optimal et des charges maîtrisées.

3F RÉSIDENCES BORDEAUX (33)

CRÉER UN LIEU DE VIE ET D'APPRENTISSAGE

Implantés depuis 1957 dans des locaux devenus trop exigus, les Compagnons du Devoir et du Tour de France ont confié à 3F Résidences la réalisation d'une nouvelle maison dans le quartier de La Jallère, au nord de Bordeaux.

Cette commande a donné naissance à un foyer de jeunes travailleurs de 100 logements qui se veut également être une vitrine de l'écoconstruction, un lieu de sensibilisation et de formation pour les apprenants qui y feront étape, ainsi qu'un pôle d'échanges avec les professionnels locaux. Particularité de l'opération : elle repose sur la transformation d'un ancien immeuble de bureaux de l'Unédic, dont la structure a été largement conservée, permettant de réduire le bilan carbone du chantier. Seule la partie sud a été remplacée par une extension abritant les espaces de vie commune, de restauration et des chambres. Les ateliers ont été implantés à l'angle nord-est de la parcelle. L'opération comprend également un volet paysager ambitieux, à l'échelle d'un terrain de deux hectares. Sur les 134 arbres du site, 68 ont été conservés et 100 autres ont été replantés.



IMMOBILIÈRE 3F RAMBOUILLET (78)

CONCILIER RESPECT DE L'HISTOIRE ET HABITAT D'AUJOURD'HUI

Propriétaire d'un ensemble immobilier à Rambouillet, aux abords immédiats du domaine national et du centre-ville, le Centre des monuments nationaux (CMN) a conclu un accord avec Immobilière 3F pour la réhabilitation de deux bâtiments existants et la construction de deux bâtiments neufs.

La création de ces 34 nouveaux logements, dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, contribue à renforcer l'offre de logements locatifs sociaux dans la commune.

Une attention particulière a été portée à la qualité architecturale de l'ensemble et à son intégration dans le paysage. Cette opération illustre notre capacité à mener à bien un projet complexe dans un site chargé d'histoire, en conciliant la valorisation du patrimoine avec le confort des habitants et les exigences d'un habitat moderne.



IMMOBILIÈRE 3F CACHAN (94)

DEVENIR PROPRIÉTAIRE À 5 KILOMÈTRES DE PARIS

Issu de la transformation de l'ancien site de l'École normale supérieure, le quartier Campus Cachan propose, à deux pas du centre-ville, un cadre de vie mêlant logements, commerces et équipements, dans un environnement largement végétalisé. C'est dans ce secteur qu'Immobilière 3F a proposé en 2025, en partenariat avec la Coop Foncière Francilienne, au sein de la résidence la Canopée, 55 appartements à la vente en bail réel solidaire (BRS).

Mis en place par l'État, ce dispositif permet à des ménages qui ne pourraient pas devenir propriétaires d'un logement au prix du marché d'accéder à la propriété de leur résidence principale. Pour concrétiser cette opération, Immobilière 3F a acquis le terrain en tant qu'organisme de foncier solidaire (OFS), permettant ainsi de proposer des logements à un prix plus abordable et de favoriser l'accès à la propriété dans un territoire où les besoins restent importants.

3F SEINE-ET-MARNE NANTEUIL-LÈS-MEAUX (77)

VIVRE ENSEMBLE, À TOUS LES ÂGES



Inaugurée en 2025 par 3F Seine-et-Marne, la résidence intergénérationnelle Art'Boretum s'impose comme un véritable lieu de vie au cœur de Nanterville-lès-Meaux. Conçue pour favoriser la mixité sociale et générationnelle, elle propose 79 logements sociaux, dont 12 situés en rez-de-chaussée et adaptés aux seniors ainsi qu'aux personnes à mobilité réduite. Afin de favoriser les échanges et la convivialité entre résidents, une salle polyvalente est mise à leur disposition en rez-de-chaussée. La résidence accueille également un pôle médical qui répond aux besoins des habitants du territoire en matière d'équipements de santé de proximité.

NOURRIR L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES

Nous accompagnons les dynamiques territoriales dans toute leur diversité : métropoles, villes moyennes, petites communes. En développant le logement locatif intermédiaire ou des solutions pour les jeunes actifs, nous facilitons l'installation des salariés et soutenons les bassins d'emploi. Lorsque le foncier se fait rare, la transformation d'usage permet de maintenir ce développement.

LOGER AU PLUS PRÈS DES BASSINS D'EMPLOI

Par notre action, nous contribuons directement à la vitalité économique des territoires. Dans les secteurs à forte dynamique (bassins d'emploi, communes en croissance démographique, métropoles), nous proposons une offre adaptée pour faciliter la mobilité et l'installation des salariés. En 2025, nous avons particulièrement développé le logement locatif intermédiaire (21 % de nos nouveaux projets) dans les secteurs tendus, et proposé de nouvelles solutions pour les jeunes actifs.

S'ADAPTER À LA DIVERSITÉ DES ENJEUX LOCAUX

Notre connaissance fine des territoires et de leurs problématiques nous permet d'intervenir avec agilité dans une grande diversité de contextes : urbain, périurbain, rural... À travers des dispositifs comme Action Cœur de Ville, nous prenons part à la redynamisation des centres-bourgs et centres-villes. La transformation d'usage de locaux tertiaires ou industriels constitue un levier puissant pour accompagner ces stratégies malgré le manque de foncier disponible.

SOUTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE PAR UN INVESTISSEMENT MASSIF

En 2025, nous avons engagé la réalisation de 10 630 logements pour un volume d'investissements de 1,8 milliards d'euros. Dans une période de fragilité économique, notre niveau d'engagement contribue à soutenir l'activité des entreprises locales, préserver l'emploi dans le bâtiment et maintenir une dynamique de production en région. Parallèlement à cet effort, le groupe 3F a consacré 344 millions d'euros à la réhabilitation de son patrimoine, afin d'améliorer durablement la qualité des logements et le cadre de vie des habitants.

Avec près de 2 630 commerces et locaux professionnels dans notre patrimoine, nous contribuons également à l'animation de quartiers mixtes, attractifs et vivants.

2,2 Md€
investis dans le territoire

IMMOBILIÈRE 3F SACLAY (91)

DES LOGEMENTS POUR LES SALARIÉS AGRICOLES



Sur le plateau de Saclay, le nombre d'exploitations agricoles a doublé en 15 ans. Cette évolution s'accompagne d'une diversification des cultures, qui s'éloignent d'une production essentiellement céréalière et très mécanisée, augmentant le nombre d'emplois agricoles. Cette dynamique se heurte toutefois à la difficulté pour les salariés agricoles de se loger à proximité de leur travail, dans une zone où les loyers sont élevés. Immobilière 3F s'est donc associée à Terre et Cité, une association locale engagée dans la préservation des terres agricoles aux portes de la métropole, pour créer des logements sociaux destinés à ces travailleurs.

À Palaiseau, au cœur de la ZAC du quartier de l'École polytechnique, quatre logements à loyers maîtrisés (T3 et T4) verront bientôt le jour au sein de la future résidence Le Central. Ils permettront aux salariés agricoles de vivre à proximité de leur activité et de soutenir durablement les exploitations.

3F GRAND EST THIONVILLE (57)

DE LA FRICHE À LA RÉSIDENCE



En 2025, 3F Grand Est a acquis en l'état futur d'achèvement (Vefa) la résidence Les Corporations, composée de 67 logements, tous dotés d'un balcon. Ce programme répond au besoin en logements sociaux d'un territoire attractif et s'inscrit dans une vaste opération de reconversion d'une friche, à l'emplacement d'anciens locaux logistiques et industriels.

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, tandis que deux locaux dédiés aux vélos facilitent la pratique d'une mobilité douce au quotidien.

3F NORMANVIE & 3F RÉSIDENCES BERNEVAL-LE-GRAND (76)

LOGER LES TRAVAILLEURS D'UN PROJET INDUSTRIEL HORS NORMES



L'ENJEU

En Seine-Maritime, plusieurs grands projets énergétiques – réacteurs EPR2 à Penly, parc éolien en mer de Dieppe Le Tréport, Grand Carénage au site de Paluel – vont générer des milliers d'emplois dans les années à venir. Mais le marché local du logement est sous forte tension. Une situation qui freine la mobilité locative, en particulier au sein du parc 3F Normandie sur le territoire Dieppe - Pays de Bray.

LA RÉPONSE

Nous nous engageons à livrer 2 000 nouveaux logements d'ici 2029 autour de Dieppe. Ce programme comprend 1 200 logements livrés par 3F Normandie pour accompagner le développement du territoire à long terme, et 800 places d'hébergement temporaire proposées par 3F Résidences pour répondre aux besoins spécifiques liés à la phase de construction. Conçues comme des résidences transformables, les solutions d'hébergement temporaire évolueront ensuite en logements familiaux pour pourvoir durablement aux besoins du territoire.



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. Engagés aux côtés des élus, nous sommes force de proposition pour répondre aux enjeux de l'évolution démographique et de la 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 comprendre leurs attentes et accompagner l'évolution de leurs besoins. En cours d'élaboration, notre promesse locataire se traduit en une charte d'engagements concrets, au service de leur satisfaction. Elle reflète notre volonté de placer nos habitants au cœur de chaque décision.

UN RÉSEAU DE PROXIMITÉ AU PLUS PRÈS DES LOCATAIRES

Fondé sur la proximité, notre modèle nous distingue. Plus de 35 % de nos collaborateurs interviennent sur le terrain au contact des habitants. La continuité de notre action est essentielle : en cas d'absence du gardien ou pour répondre aux spécificités de certains secteurs, nos gestionnaires d'immeuble ou de proximité prennent le relais. En complément et sur l'ensemble des territoires, le service clientèle et l'astreinte Urgences 3F garantissent une assistance continue aux locataires 24 h/24 et 7 j/7. Au total, 66 % de nos effectifs travaillent en lien direct avec les habitants.

BAROMÈTRE DE SATISFACTION : CONNAÎTRE LES BESOINS POUR MIEUX Y RÉPONDRE

Pour mesurer l'impact réel de notre action, nous nous appuyons sur notre baromètre de satisfaction — un outil clé pour évaluer objectivement nos forces et identifier nos axes de progression. En 2025, près de 24 796 locataires ont été interrogés sur leurs priorités : qualité de la résidence, état du logement, efficacité de nos échanges, réactivité de nos interventions techniques. Leurs retours nous permettent d'orienter nos actions là où elles sont les plus attendues et de progresser continuellement dans la qualité du service rendu.

LA PROMESSE LOCATAIRE : S'ENGAGER À CHAQUE ÉTAPE DU PARCOURS DE NOS RÉSIDENTS

Impulsée en 2025, l'élaboration de notre « promesse locataire » traduit notre volonté de renforcer la qualité de la relation et des services proposés aux habitants.

Demande de logement, emménagement, cadre de vie, écoute et traitement des demandes, trajectoire résidentielle : à chaque étape clé du parcours de nos locataires, nous voulons garantir le même niveau de qualité de service. Pour mieux répondre aux attentes d'aujourd'hui et accompagner celles de demain, sept chantiers redéfinissent nos méthodes de travail et notre organisation. Ces principes communs seront ensuite adaptés par chacune de nos sociétés en fonction de ses spécificités.



La démarche d'élaboration de notre promesse locataire traduit notre ambition de renforcer l'attention portée à l'habitant dans toutes ses dimensions. Elle formalise notre culture client, élève encore nos standards en matière de qualité de service, de traitement des demandes, et confirme la place centrale de l'écoute locataire au service de nos décisions stratégiques."

Leila Sekkaki
directrice déléguée Relations clients

PROXIMITÉ

53
agences

66 %
des collaborateurs travaillent en lien direct avec les locataires

1 692
gardiens et employés d'immeuble

79
chargés d'accompagnement social

Assistance
24 h/24 et 7 j/7
grâce à Urgences 3F



SATISFACTION ET RELATION CLIENT

890 741

appels et mails traités par le service clientèle 3F dans l'année

87,9 %
de locataires entrants satisfaits

81,6 %
des locataires satisfaits de leurs échanges avec nos gardiens

78,9 %
des locataires satisfaits de leurs échanges avec notre service clientèle

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.

LA QUALITÉ ARCHITECTURALE AU SERVICE DE L'HABITAT DÉSIRABLE

Dans le neuf comme dans l'ancien, nous cherchons à conjuguer qualité urbaine et architecturale, valeur d'usage et performance environnementale. Nous collaborons étroitement avec les architectes et urbanistes pour imaginer des solutions à la fois esthétiques, fonctionnelles et pérennes. Depuis 2025, notre réflexion sur l'intégration de l'art dans nos résidences (interventions dans les halls d'immeuble et les espaces extérieurs collectifs) se renforce dans le cadre de la mise à jour du cahier des charges de la construction neuve.

INTÉGRER LA BIODIVERSITÉ DANS TOUS NOS PROJETS

La prise en compte de la biodiversité fait partie des orientations définies pour les nouvelles opérations. Elle peut se traduire par des aménagements comme des prairies fleuries, des bassins plantés ou des toitures végétalisées. À cela s'ajoutent la gestion écologique du patrimoine végétal de nos résidences et le déploiement de l'écopâturage. Nos projets participatifs font la part belle aux initiatives durables des locataires : projets d'agriculture urbaine, jardins partagés ou encore installation de composteurs collectifs.

APAIER LE QUOTIDIEN

Pour garantir à nos locataires un environnement paisible, nous nous engageons dans les démarches collectives centrées sur la tranquillité, à l'exemple des conseils locaux de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD). En Île-de-France, nous déployons des équipes de gestionnaires d'immeuble et de tranquillité résidentielle (GITR) pour désamorcer les conflits et apaiser les tensions. De la même manière, des équipes mobiles de tranquillité résidentielle (EMTR) interviennent ponctuellement dans les sites sensibles gérés par Immobilière 3F, 3F Sud ou 3F Occitanie.



Au-delà de l'urgence écologique qui nous impose la transformation de l'acte de construire, nous nous engageons à construire plus beau avec un double enjeu : renforcer la qualité de vie des habitants et l'attractivité des territoires. Cela signifie penser des programmes bien insérés dans leur environnement, qui participent à l'harmonie du cadre de vie des habitants et des riverains. Un habitat désirable où l'on se sent bien et que l'on va donc mieux s'approprier."

Bruno Rousseau
directeur général adjoint
d'Immobilière 3F

IMMOBILIÈRE 3F ARPAJON (91)

UNE ARCHITECTURE EXCEPTIONNELLE QUI FABRIQUE UN QUARTIER



Livré en 2025 au cœur de la ZAC des Belles Vues à Arpajon, le programme développé par Immobilière 3F comprend 56 logements sociaux, des commerces et des espaces associatifs. Le projet, conçu par l'agence Jean & Aline Harari, mêle maisons individuelles et logements collectifs autour de patios, jardins et placettes afin de créer un ensemble cohérent ouvert sur le grand paysage. Pensé pour favoriser la qualité d'usage, il met l'accent sur les logements traversants qui bénéficient tous d'espaces extérieurs de qualité. L'attention portée à la performance environnementale, au confort d'été et à l'utilisation de matériaux durables a contribué à distinguer cette réalisation, nommée au prix d'architecture de l'Équerre d'argent en 2025.

3F CENTRE VAL DE LOIRE CHARTRES (28)

VIVRE EN VILLE ET EN FORÊT



En 2025, dans une métropole labellisée « Territoire engagé pour la nature », 3F Centre Val de Loire a planté le premier arbre du Domaine des Arbres, une résidence à taille humaine de 42 logements en accession à la propriété et 22 en locatif intermédiaire. Le programme est situé à proximité des commerces et services, à 15 minutes à pied du centre-ville de Chartres. Son ambition est d'offrir à tous le droit à la nature comme élément essentiel de la vie en ville. Les familles qui s'y installent bénéficient ainsi, en plus de leur propre espace extérieur privatif, d'une véritable forêt-jardin dense de 2 000 m², diversifiée et vivante, composée de 16 îlots forestiers reproduisant l'écosystème d'une forêt naturelle et primitive.



Naïma
cheffe d'équipe
tranquillité
résidentielle chez
Immobilière 3F

Mon rôle : apaiser, sécuriser, soutenir

Avant de rejoindre l'équipe tranquillité résidentielle d'Immobilière 3F, j'ai travaillé dans la sûreté puis comme gardienne. Je suis une enfant 3F : mes parents étaient locataires du groupe et le gardien de mon immeuble m'a profondément marquée. Il était juste, réactif et respecté. Je me suis dit : « Un jour, je ferai ce métier ». Avec mon équipe, j'interviens sur l'ensemble du territoire francilien. Aucun site ne se ressemble et nos missions sont très variées, mais elles nécessitent toujours diplomatie, réactivité et capacité à créer du lien.

Une intervention peut être très technique le matin, puis devenir relationnelle ou sensible l'après-midi. Calmer un conflit, épauler un collègue lors d'une situation tendue, rassurer une famille en difficulté : chaque jour, nous mesurons concrètement l'utilité de nos actions."

35%

de nos collaborateurs
interviennent sur le terrain
auprès des locataires

PRENDRE SOIN DES PLUS FRAGILES

Logements adaptés aux besoins spécifiques ou aux situations d'urgence, actions coconstruites avec des associations : pour augmenter nos capacités de réponse aux enjeux du vieillissement, de la santé mentale et de l'accroissement des précarités, nous mobilisons un large écosystème d'acteurs. Grâce à la connaissance fine de nos locataires, nous cherchons à repérer les ruptures dans les parcours de vie.

PROPOSER UNE OFFRE ADAPTÉE À CHAQUE PROFIL

Nous offrons 12 135 places en résidences étudiantes, foyers de jeunes travailleurs et résidences jeunes actifs, implantées au plus proche des bassins d'emploi. Nous veillons à adapter notre patrimoine aux attentes des seniors et des personnes en situation de handicap et nous développons 5 100 places en résidences autonomie, Ehpad (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) et résidences intergénérationnelles. Pour accompagner les nouveaux usages, nous expérimentons des modèles innovants : béguinages, colocations solidaires ou encore habitats partagés.

FLUIDIFIER LES PARCOURS

Une grande part de nos attributions est consacrée aux demandes de mutation pour répondre à l'évolution du parcours de vie des habitants et de la structure des ménages. À travers les demandes directes de mutation interne, par la bourse d'échange 3F ou encore via l'adhésion aux bourses interbailleurs, nous soutenons la mobilité des locataires.

LUTTER CONTRE LES FRAGILITÉS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES

À mesure que le contexte économique se durcit, le repérage précoce et l'accompagnement des locataires en situation de fragilité financière deviennent des enjeux de plus en plus prégnants. Nos équipes s'investissent dans cette démarche d'accompagnement social préventif dès les premiers incidents de paiement, pour favoriser le maintien du locataire dans le logement.

Les partenariats avec des associations nous permettent également d'imaginer des solutions sécurisées pour l'accompagnement ou l'accueil de publics en situation de fragilité ou d'urgence (violences conjugales, troubles de santé mentale, etc.).

62%

des attributions à destination des publics prioritaires



Lyvia Guillaume
chargée d'accompagnement social chez Immobilière 3F

Aider les familles, c'est travailler avec elles dans la durée

Mon métier consiste à être aux côtés des familles, parfois sur une longue période. Certaines hésitent à demander de l'aide, comme cette famille endettée auprès d'Engie, qui ne réglait plus son loyer depuis plusieurs mois. Alertée par le service contentieux, j'ai mis de longs mois à gagner la confiance de notre locataire.

Selon les situations : difficultés financières, problèmes de santé ou accident de vie, j'accompagne nos locataires dans la recherche des solutions les plus adaptées. Je les oriente également vers les structures susceptibles de les aider, comme la Maison départementale des solidarités ou le Fonds de solidarité logement. L'objectif est d'assainir la situation et de leur permettre de poursuivre leur parcours de vie dans les meilleures conditions."

IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT

BIEN VIEILLIR CHEZ SOI : UN ENGAGEMENT ET UN LABEL

Le vieillissement de la population constitue un enjeu sociétal et un axe majeur de notre stratégie. En Nouvelle-Aquitaine, notre filiale Immobilière Atlantic Aménagement a fêté en 2025 les 10 ans de sa labellisation « Habitat Senior Services® Plus » (HSS). Créé en 2005 par l'association Delphis, ce label repose sur trois piliers :

- un cadre de vie bienveillant ;
- une offre globale et structurée de logements et services dédiés aux seniors, inscrite dans une stratégie à moyen et long terme ;
- une organisation interne adaptée, avec un pilotage clair et des équipes formées aux enjeux du vieillissement dans leurs métiers.

Il constitue aujourd'hui une référence nationale en matière de logements destinés aux seniors.



NOTRE LOGIS

« UN TOIT, UN EMPLOI », UNE DOUBLE AMBITION

Porté par 3F Notre Logis et le Département du Nord, avec le soutien d'Action Logement, le dispositif « Un toit, un emploi » vise à rapprocher solutions de logement et opportunités professionnelles ou de formation pour des jeunes relevant de l'aide sociale à l'enfance et des bénéficiaires du RSA engagés dans un parcours d'insertion professionnelle.

En répondant aux besoins en compétences des entreprises locales, le dispositif favorise également, pour nos locataires, des parcours durables et inclusifs.

Le 17 novembre 2025, une cinquantaine de candidats ont été accueillis dans les locaux de 3F Notre Logis pour un parcours associant un entretien en vue d'une solution de logement et un « job dating » avec des entreprises du territoire.



Avant, je vivais au 3^e étage sans ascenseur. Aujourd'hui, je me sens mieux dans ma maison de plain-pied. Mais si j'ai réussi à prendre mes marques, c'est beaucoup grâce à Charlotte, mon interlocutrice privilégiée. Elle m'a accompagné dès ma demande de logement, puis à mon emménagement. Quand j'ai une question ou un souci lié au logement, je sais que je peux compter sur elle. Pour moi, Immobilière Atlantic Aménagement a d'abord un prénom : Charlotte."



Alain
locataire HSS®

FAIRE AVANCER LES PROJETS COLLECTIVEMENT PAR LE DIALOGUE

Nous voulons prendre en compte la parole des habitants dans un processus d'amélioration continue et coconstruire nos projets avec nos parties prenantes chaque fois que cela est possible. Dispositifs d'écoute à échelles multiples et instances de concertation locative donnent corps à ces ambitions. Ils témoignent de l'attention permanente que nous portons à la solidité et la qualité de la relation qui nous unit à nos locataires.

UNE CULTURE DE L'ÉCOUTE

Notre démarche s'appuie sur une boîte à outils très complète. Outre le baromètre biennuel de satisfaction (voir page 24), nous interrogeons les locataires sur l'efficacité de nos processus à chaque étape de leur parcours : arrivée et sortie du logement, traitement des demandes, etc.

UN PANEL LOCATAIRES UNIQUE EN SON GENRE

Constitué de 24 980 résidents volontaires, notre panel locataires n'a pas d'équivalent dans le secteur de l'habitat. Il constitue un outil précieux pour écouter et questionner les habitants. Au-delà des enquêtes traditionnelles, il favorise une expression libre et constructive sur une grande diversité de sujets. Grâce à cette parole, nous pouvons ajuster nos stratégies et nos actions là où elles sont les plus attendues.

DÉVELOPPER DES ESPACES DE COPRODUCTION

Nous sommes engagés dans une véritable dynamique de coconstruction avec nos représentants locataires à travers notre plan de concertation locative (PCL 2023-2026), élaboré avec sept associations. Deux instances animent cette réflexion au quotidien :

- les conseils régionaux de concertation locative (CRCL) traitent des grandes orientations de l'entreprise ;
- les conseils départementaux de concertation locative (CDCL) ancrent la concertation dans les réalités locales (gestion des résidences, travaux, réhabilitations, cadre de vie).

Des groupes de travail dédiés permettent d'avancer de manière ciblée sur des sujets précis : charges locatives, réhabilitations, services numériques...



« Faites bouger votre quartier » donne vie aux idées des locataires depuis 10 ans

Ce projet participatif offre aux habitants l'opportunité de bénéficier d'une subvention, voire d'un accompagnement méthodologique, pour concrétiser leurs projets.

Les locataires ont de nombreuses idées, mais ne disposent pas toujours des moyens nécessaires pour les mettre en œuvre. Pourtant, ils restent les mieux placés pour identifier certains besoins au sein de leur résidence. Cette démarche nous permet d'aborder la relation avec eux sous un autre angle, tout en valorisant leurs savoir-faire et leur capacité d'initiative. Locataires et associations se sont pleinement emparés du dispositif, qui est devenu au fil des années une véritable aventure collective !”

Stéphanie Fournier
chargée de mission politiques sociales
chez Immobilière 3F

IMMOBILIÈRE 3F ÎLE-DE-FRANCE RÉHABILITATION : IMPLIQUER NOS LOCATAIRES

Parce que la réhabilitation de leur résidence a un impact majeur sur le quotidien des occupants, elle nécessite une concertation approfondie avec eux. La charte de la réhabilitation d'Immobilière 3F vise ainsi à définir, avec les associations de locataires, des engagements réciproques avant, pendant et après les travaux.

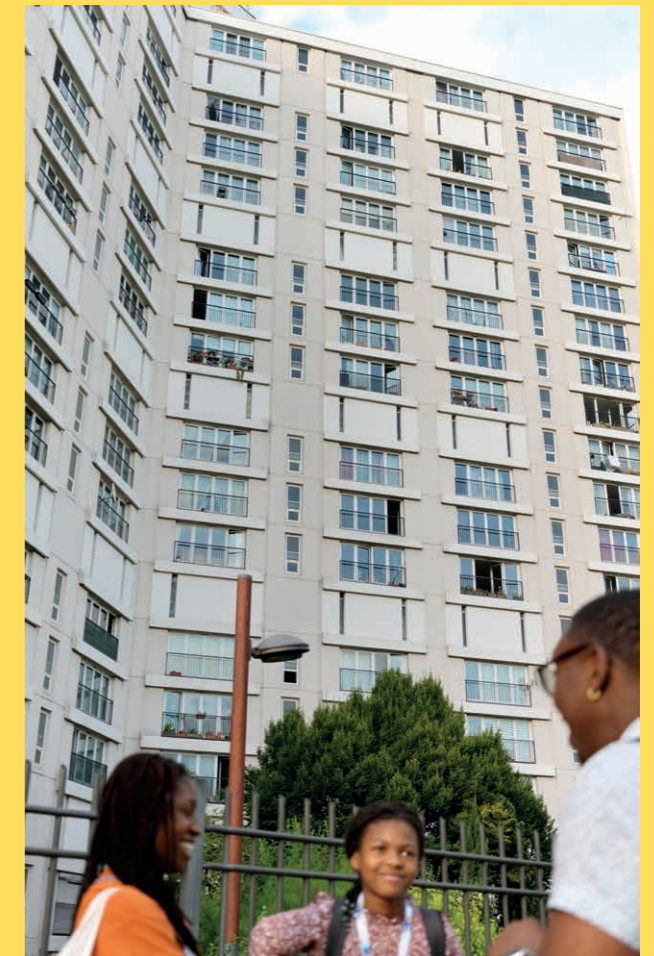
Expérimentée progressivement sur un échantillon représentatif de projets, elle rappelle nos engagements de bailleur, à chaque étape d'un projet de réhabilitation. Elle prévoit, pour chacune de ces phases, des temps d'échange et de concertation avec les locataires et leurs représentants.

Enfin, la charte valorise également l'implication des locataires dans le bon déroulement des travaux : présence aux réunions de concertation, disponibilité lors des interventions des entreprises et, une fois les travaux terminés, vigilance sur d'éventuels défauts ou participation aux enquêtes de satisfaction.



IMMOBILIÈRE 3F CHARENTON-LE-PONT (94)

RÉHABILITER AVEC LES HABITANTS, POUR DES LOGEMENTS QUI LEUR RESSEMBLENT



Initiée en 2025, la réhabilitation de 256 logements de la résidence L'Étoile a étroitement associé les locataires à un chantier appelé à transformer leur cadre de vie. L'objectif est de permettre à chacun de se sentir pleinement chez soi, avec des équipements adaptés à ses goûts et à ses besoins.

Un appartement témoin a ainsi été ouvert sur le chantier, afin de permettre aux habitants de 120 logements de découvrir les différentes options proposées pour la rénovation des salles d'eau et des sanitaires. Les locataires ont pu choisir le carrelage, la robinetterie, les revêtements de sol et opter pour une baignoire ou une douche.



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 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. À travers des dispositifs tels que les clauses d'insertion, les marchés réservés ou les partenariats avec des structures spécialisées, le groupe 3F s'affirme également comme un acteur majeur de l'insertion par l'activité économique.

GÉNÉRER UN IMPACT POSITIF SUR LA VIE DES QUARTIERS

Acteurs et animateurs de la ville et des quartiers, nous impulsions, soutenons, accompagnons chaque année de multiples actions favorisant l'accès à la culture, aux droits, à l'emploi... Les objectifs de ces initiatives ? Générer un impact positif sur le parcours de vie des locataires et contribuer à la cohésion sociale. Pour développer ces actions et augmenter le pouvoir d'agir des habitants, nous nous appuyons sur l'énergie des associations, des collectifs et des individus.

ENCOURAGER L'INSERTION PAR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

À travers nos marchés réservés, nos partenariats avec les structures d'insertion ou les régies de quartier, nous sommes un opérateur important de l'insertion par l'activité économique. Conscients que l'emploi est, tout comme le logement, l'un des premiers vecteurs d'inclusion, nous multiplions également les passerelles vers le monde du travail pour nos locataires : job datings, ateliers de coaching, financement de chantiers jeunes... Nous accueillons également des collégiens de classe de troisième et des lycéens de seconde issus des quartiers prioritaires dans le cadre d'un parcours de découverte de nos métiers, conçu pour élargir leurs horizons professionnels et les accompagner dans leurs choix d'orientation.

MOBILISER LES CLAUSES D'INSERTION

En application de la loi Climat et Résilience, nos filiales intègrent une clause d'insertion professionnelle dans leurs marchés de travaux. Les entreprises retenues réservent ainsi un pourcentage des heures travaillées sur le marché à des personnes éloignées de l'emploi : chômeurs de longue durée, bénéficiaires du RSA, travailleurs en situation de handicap, jeunes sans formation... En 2025, nous avons fortement développé ces mesures qui bénéficient directement aux habitants des territoires sur lesquels nous intervenons. Elles ont représenté 375 590 heures, soit 234 équivalents temps plein.



3F SUD GRASSE (06)

QUAND LES HABITANTS FONT JARDIN COMMUN

La résidence Les Roses de Mai, gérée par 3F Sud, est l'une des rares résidences du centre ancien de Grasse à disposer d'un espace central collectif végétalisé.

Cet espace a été particulièrement investi en 2025 par les enfants des résidents, grâce à une dizaine d'ateliers organisés par une association partenaire : Atelier du Zéro six. Ceux-ci ont porté sur la création de jardinières, la plantation d'aromates et de légumes, ainsi que sur des actions à visée pédagogique : dégustation d'huile d'olive, sensibilisation au zéro déchet, etc. Cette démarche se poursuit en 2026 avec la suite des ateliers, l'intégration de la résidence au projet « Quartier comestible » et la plantation d'une roseraie de la variété Rose de Mai.



IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMÉNAGEMENT

LA ROCHELLE (17)

L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE EN PIED D'IMMEUBLE

Lauréate du Fonds pour l'innovation sociale de la Fédération des ESH, la recyclerie « Trésors recyclés » est installée au pied de la résidence Lincoln, immeuble emblématique du quartier de Mireuil, dans un local mis à disposition par Immobilière Atlantic Aménagement.

Avant son ouverture, des ateliers mobiles ont permis de sensibiliser les habitants au tri. Les locataires ont également été associés à la collecte des encombrants et des dons destinés à alimenter la recyclerie, ainsi qu'à l'aménagement du lieu.

Le projet s'inscrit dans une démarche plus large portée avec la régie de quartiers Diagonales. Deux autres locaux ont aussi été mis à disposition afin d'accueillir, à terme, une bricothèque et un service de conciergerie proposant des travaux d'entretien courant et de petites réparations au domicile des locataires.

Ces activités pourraient favoriser la création de postes en insertion pour des personnes éloignées de l'emploi et contribuer au développement de nouveaux services de proximité dans le quartier.



IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES GIVORS (69)

À LA CITÉ DES ÉTOILES, LES TERRASSES ACCUEILLENT AUSSI LES ABEILLES

Construite dans les années 1970 par l'architecte Jean Renaudie, la cité des Étoiles de Givors fait partie du patrimoine remarquable d'Immobilière Rhône-Alpes. Particularité de cet ensemble implanté sur un site escarpé : des terrasses végétalisées privatives qui forment une véritable cascade verte. Sur l'une des terrasses, trois ruches ont été installées en partenariat avec l'association MNLE 69 (Mouvement national de lutte pour l'environnement) et son rucher école de Givors, une structure qui forme des apiculteurs amateurs et sensibilise le public à l'environnement à travers la vie de l'abeille et de la ruche. Ces partenaires interviennent pour l'entretien des ruches, la récolte et l'extraction de miel, ainsi que pour le développement d'animations avec les locataires autour de la dégustation et de la distribution du miel.



03

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... nous explorons de nouvelles pistes pour accompagner les territoires dans les défis que posent les transitions climatiques et sociales.



BÂTIR ET TRANSFORMER DURABLEMENT

Pour faire face à l'urgence climatique, nous nous mobilisons autour de trois enjeux complémentaires : décarboner la construction neuve, rénover le parc existant énergivore et anticiper les changements climatiques. Les objectifs de la démarche 3F Climat irriguent désormais l'ensemble de nos projets de construction en maîtrise d'ouvrage directe, tandis que notre plan stratégique de patrimoine nous guide dans la recherche d'amélioration de l'efficacité thermique de nos logements anciens.

INSCRIRE L'INNOVATION AU CŒUR DE NOS PROJETS

3F Climat repose sur un triple objectif : décarboner l'habitat, l'adapter au changement climatique et accompagner l'évolution des modes de vie. Cette démarche d'innovation continue est désormais intégrée dans nos programmes en maîtrise d'ouvrage directe : en 2025, 44 % des logements mis en chantier sont en avance de phase (seuils 2025, 2028, et 2031 confondus). Les techniques constructives innovantes telles que le hors-site se généralisent, tout comme le recours aux pratiques de l'économie circulaire. La démarche évolue aujourd'hui vers une approche R&D pour optimiser les coûts et performances futures de nos projets.

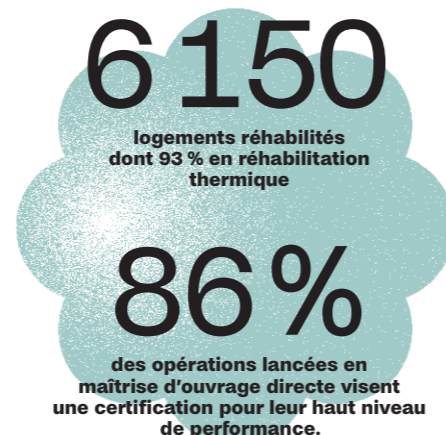
ADAPTER LE PATRIMOINE EXISTANT POUR RÉDUIRE SON IMPACT ENVIRONNEMENTAL

En 2025, nous accélérons notre effort de réhabilitation thermique : 93 % des 6 150 logements rénovés en ont bénéficié. Chaque réhabilitation est conçue comme un levier de décarbonation : recours à des matériaux biosourcés, utilisation de solutions énergétiques moins émettrices de CO₂ et atteinte du niveau BBC Rénovation constituent les principaux objectifs de nos programmes. L'enjeu du confort d'été, au cœur de nos échanges avec les élus et les habitants, est également devenu un axe prioritaire de nos programmes de réhabilitation. Pour développer cette réflexion, nous avons créé un pôle Adaptation et ressources et rejoint le réseau Nos villes à 50 °C, un collectif d'acteurs de l'habitat mobilisés en faveur d'une culture partagée de l'adaptation climatique.

FAIRE ÉVOLUER NOTRE CAHIER DES CHARGES DE LA CONSTRUCTION NEUVE

Notre cahier des charges de la construction neuve définit le cadre de nos exigences pour la production de logements. En 2025, nous avons souhaité le faire évoluer pour y intégrer de nouveaux enjeux en matière d'évolutivité de nos programmes, de pérennité du bâti, d'attention portée aux usages et au cadre de vie. Élaboré avec nos maîtres d'œuvre et partenaires, ce cadre renouvelé repose sur des principes structurants :

- promouvoir une architecture porteuse de sens ;
- concevoir des logements pensés pour et avec les habitants ;
- utiliser moins de matériaux et consommer moins d'énergie tout au long de la vie du bâtiment.



3F OCCITANIE SAINT-LIEUX-LÈS-LAFAUR (81)

UN PROJET SOUS LE SIGNE DE LA DÉCARBONATION

Distingué par le fonds innovation d'Action Logement AL'INOV en novembre 2025 le projet de construction de 10 maisons individuelles livré cette même année par 3F Occitanie se caractérise par des choix résolument innovants. Le système constructif repose sur des murs en blocs de chanvre à isolation répartie, complétés par des renforts ponctuels en béton armé décarboné, garantissant performance thermique, durabilité et faible empreinte carbone.

Les façades, habillées d'enduits à la chaux aux teintes naturelles et pastel issues du nuancier du Tarn, assurent au programme une intégration architecturale respectueuse du patrimoine local.

Ces logements seront certifiés NF Habitat HQE et respecteront la réglementation environnementale RE2020, avec un objectif de performance atteignant le seuil 2031.

3F CENTRE VAL DE LOIRE MEUNG-SUR-LOIRE (45)

PAILLE, BOIS, HORS-SITE : L'INNOVATION CONSTRUCTIVE



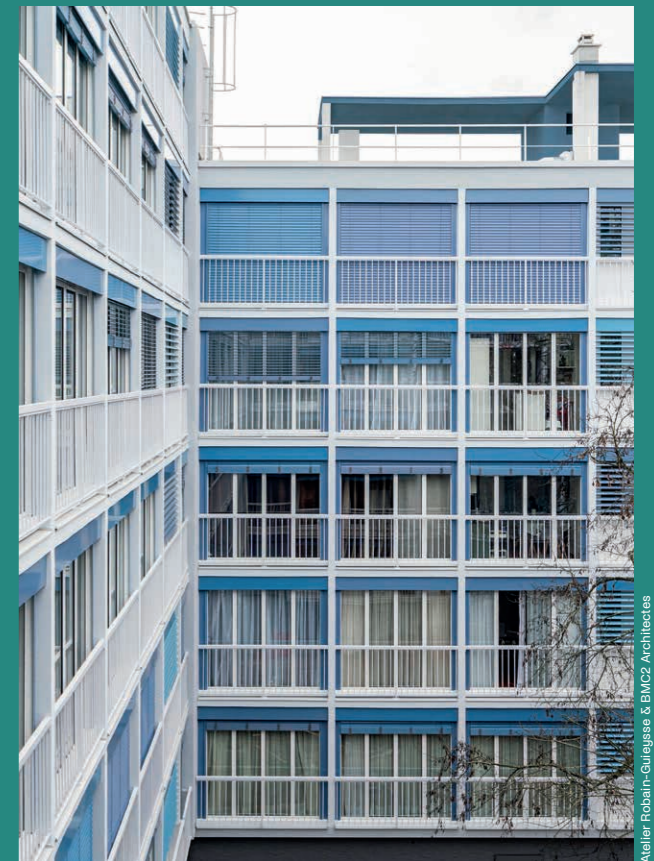
À Meung-sur-Loire, 3F Centre Val de Loire a choisi une approche constructive innovante pour 18 logements d'un programme qui sera livré en 2026. Le projet s'est appuyé sur des techniques de préfabrication hors site, permettant de garantir à la fois rapidité de construction et qualité de réalisation. Le choix de l'isolation s'est porté sur la paille, un matériau local et biosourcé. Cette solution, une première sur le territoire, assure aux habitants un confort optimal grâce à ses hautes performances thermiques. Enfin, le recours combiné à la paille et au bois anticipe les futures réglementations environnementales (2028-2031) en matière de performance énergétique et carbone.

67 %

des opérations neuves lancées
utilisent des matériaux d'isolation
biosourcés ou géosourcés

IMMOBILIÈRE 3F SAINT-CLOUD (92)

UNE RÉSIDENCE RÉSILIENTE, ÉTÉ COMME HIVER



La résidence de la Porte Jaune, un ensemble de 110 logements construits dans les années 1970, a été réhabilitée en 2025 avec un important volet climatique pour améliorer à la fois le confort d'hiver et le confort d'été. Cela s'est traduit par le rétablissement de baies vitrées toute hauteur favorisant une meilleure ventilation naturelle, par la végétalisation de certaines toitures pour créer un tampon thermique, ou encore par le renforcement de la protection solaire des fenêtres.

Le jardin intérieur de la résidence, réaménagé, est devenu un véritable îlot de fraîcheur, avec des allées en béton sablé légèrement bombées qui renvoient l'eau vers des buttes plantées. Une noue, constituée des graviers récupérés en toiture, recueille les eaux de ruissellement et facilite leur infiltration dans le sol.

Enfin, un local climatisé a été aménagé pour accueillir les personnes les plus vulnérables lors des épisodes de canicule.

LE HORS-SITE, UNE FILIÈRE EN PLEIN ESSOR

INNOVATION

Le hors-site consiste à concevoir et préassembler les éléments d'un bâtiment en atelier, puis à les assembler sur le chantier. Ce mode constructif permet à la fois d'accélérer la transition écologique et de réindustrialiser les territoires.

STRUCTURATION

En 2025, 3F a renforcé son engagement en faveur du développement de la filière par une démarche de référencement des entreprises spécialisées. L'objectif est de créer des synergies concrètes au sein de l'écosystème de la construction.

PERFORMANCE

Mobilisée pour la construction neuve comme pour la réhabilitation, cette technique rationalise nos chantiers, limite les nuisances, les déchets et la consommation d'eau. Elle raccourcit les délais de construction, améliore les conditions de travail et la productivité, tout en préservant la qualité architecturale.

AMBITION

Membre fondateur de l'association Filière hors-site France, 3F affirme une volonté claire de montée en puissance de cette technique à l'horizon 2030.



IMMOBILIÈRE 3F PARIS 13^e

ZAC CHAPELLE CHARBON, UNE PROUESSE HORS SITE

Entre les portes de La Chapelle et d'Aubervilliers, la future ZAC Chapelle Charbon prend place sur un ancien site logistique ferroviaire.

Au cœur de cette opération, Immobilière 3F réalise, en partenariat avec Bouygues Bâtiment Île-de-France, un programme de 53 logements sociaux et 3 locaux d'activités.

Avec un taux de préfabrication de 40 %, appliqué aux façades, aux éléments structurels et techniques ainsi qu'aux bow-windows, ce projet constitue un concentré de solutions hors site. Étape marquante du chantier en 2025 : la pose, en une seule manœuvre à la grue, du premier bow-window entièrement préfabriqué sur mesure en usine. Cette opération constitue une image forte, illustrant les atouts du hors-site : précision d'exécution, gain de temps et réduction des nuisances sur le chantier.

Architectures Raphaël Gabrion

CONCOURS CONFORTS 2050 : INNOVER POUR UN PATRIMOINE PÉRENNE ET PROTECTEUR

Comment réhabiliter et transformer l'habitat pour améliorer le confort tout en l'adaptant aux évolutions de demain ?

Avec le concours d'idées Conforts 2050, le groupe 3F a souhaité faire avancer la réflexion. Autour de quatre sites emblématiques, des équipes pluridisciplinaires explorent de nouvelles réponses aux défis climatiques, aux transformations des modes de vie, à l'évolution des structures familiales et au vieillissement de la population. Le concours replace le logement comme lieu de vie, de protection et de lien social, au cœur des enjeux d'avenir des territoires.

AUGMENTER LA RÉSILIENCE DE L'HABITAT

Conforts 2050 a été lancé à partir d'un constat simple : en 2050, 80 % des logements seront ceux que nous habitons déjà. Or, les effets des changements climatiques et socio-économiques mettront nos lieux de vie sous pression, avec des conséquences plus intenses et parfois encore difficiles à anticiper. Face à cette réalité, le groupe 3F a choisi d'agir dès maintenant, en engageant une réflexion pour imaginer et préparer l'adaptation du parc aux climats futurs.

S'APPUYER SUR DES SITES DÉMONSTRATEURS

Mené en partenariat avec l'ÉNSA Versailles, le concours destiné aux jeunes agences d'architecture s'est organisé autour de quatre sites choisis pour leur diversité typologique, climatique et historique :

- Gardanne, Cité Salonique (13), un patrimoine ouvrier dans un paysage méditerranéen en mutation ;
- Le Houlme, Le Parc (76), un ensemble « standardisé » des Trente Glorieuses, emblématique du confort d'après-guerre ;
- Givors, la cité des Étoiles de Jean Renaudie (69), un site iconique et complexe, à la fois patrimoine remarquable et utopie ;
- Pantin, rue Delizy (93), une transformation de bureaux en logements propice à inventer les comforts de demain.

FAIRE ÉVOLUER LES PRATIQUES, SE PROJETER DANS LE TEMPS LONG

Qualitatives et souvent très créatives, les réponses des équipes ont interrogé la notion de confort en le pensant

non seulement comme une norme thermique, mais aussi comme une expérience sensible, contextuelle et évolutive. Les propositions challengent l'écosystème du logement, de l'architecture et de la construction et ouvrent des pistes très concrètes d'évolution des pratiques du secteur. Les quatre lauréats seront invités à incubier leurs propositions.



Comment concevoir aujourd'hui un logement résilient si ni la norme, ni la technique, ni les cadres de pensée actuels ne permettent de bien appréhender les enjeux de demain liés aux phénomènes climatiques à venir ? Conforts 2050 représente une étape fondatrice pour changer de paradigme et construire progressivement une réflexion mature et collective du secteur de l'habitat sur ces questions."

Luca De Franceschi
directeur de l'architecture et du développement durable d'Immobilière 3F

ÉCONOMIE CIRCULAIRE : VERS UNE GÉNÉRALISATION DU RÉEMPLOI

Le développement des techniques issues de l'économie circulaire se généralise au sein du groupe 3F, en particulier le réemploi. Identifiée comme un levier prioritaire de décarbonation, bien ancrée dans les réalités territoriales, cette démarche est destinée à devenir une pratique intégrée dans l'ensemble de nos opérations. Pour cela, le groupe 3F a formalisé en 2025 sa propre stratégie de réemploi.

UNE DÉMARCHE AUX IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX, TERRITORIAUX ET SOCIAUX

Le réemploi s'impose comme l'un des axes structurants de la démarche 3F Climat. L'intérêt de cette approche est multiple : elle permet de limiter les déchets produits par les chantiers, de réduire les flux logistiques associés, de diminuer la pression exercée sur les ressources naturelles en limitant l'extraction de matières premières et de donner une valeur nouvelle à ce qui était considéré comme un rebut. De ce fait, la démarche contribue significativement à la décarbonation de nos opérations. Elle favorise également l'émergence de filières économiques locales et de dispositifs de formation ou de réinsertion par l'emploi.

LE RÉEMPLOI COMME NOUVELLE SOURCE D'APPROVISIONNEMENT

Le gisement potentiel de matériaux et éléments réutilisables dans le cadre d'une rénovation est immense : portes, radiateurs, sanitaires, revêtements de sol, mobilier urbain, carreaux, la liste reste ouverte. Début 2025, Immobilière 3F a livré à Paris une première expérimentation autour de cuisines déposées lors de travaux chez des particuliers, remises à neuf et installées dans des logements rénovés.

CAPITALISER SUR LES AVANCÉES, SOUTENIR LES FILIÈRES LOCALES

En élaborant sa stratégie de réemploi, le groupe 3F a souhaité partager une méthodologie commune et les bonnes pratiques déjà identifiées. Aller plus loin dans la généralisation de l'économie circulaire passera par la structuration et la consolidation de filières industrielles dédiées et surtout ancrées localement. En effet, chaque territoire a ses potentiels, ses savoir-faire mais aussi ses contraintes spécifiques, qui doivent déboucher sur des solutions sur mesure. Le groupe 3F, par son volume de commandes, sa responsabilité nationale et sa capacité à soutenir l'innovation, prend déjà une part active au développement de ces écosystèmes de réemploi. Il favorise notamment le recours à des plateformes spécialisées permettant l'intégration de matériaux de réemploi dans ses opérations.

21%

des logements lancés en maîtrise d'ouvrage directe sont construits avec des matériaux réutilisés

IMMOBILIÈRE 3F AUBERVILLIERS (93)

LE RÉEMPLOI AU CŒUR D'UN PROJET NEUF



ITAR architectures

Revêtements de sol, luminaires, interrupteurs et boîtes aux lettres, appareils sanitaires, miroirs, serrurerie et portes de distribution : le réemploi est omniprésent dans la résidence ZAC Port Chemin Vert inaugurée en 2025 par Immobilière 3F.

Cette opération de 69 logements illustre l'ampleur de la démarche engagée : la part du montant des travaux consacrée à la fourniture en réemploi s'élève à 400 000 euros, ce qui représente 3,2 % de matériaux réemployés. Cette approche a permis de proposer des prestations de qualité supérieures à celles du neuf, comme des portes de distribution en bois massif ou des revêtements sur plots installés sur les loggias privées.

IMMOBILIÈRE 3F CHARENTON-LE-PONT (94)

UNE RESSOURCERIE ÉPHÉMÈRE POUR PROMOUVOIR LE RÉEMPLOI



Les projets de réhabilitation constituent un véritable vivier de matériaux et d'équipements. À l'occasion de la transformation d'usage d'un immeuble de bureaux en bâtiment multiprogramme (logements, bureaux et hôtellerie à vocation sociale), Immobilière 3F a mis en place une ressourcerie éphémère, aux côtés de RéaVie, structure dédiée au réemploi, et d'Eiffage Construction.

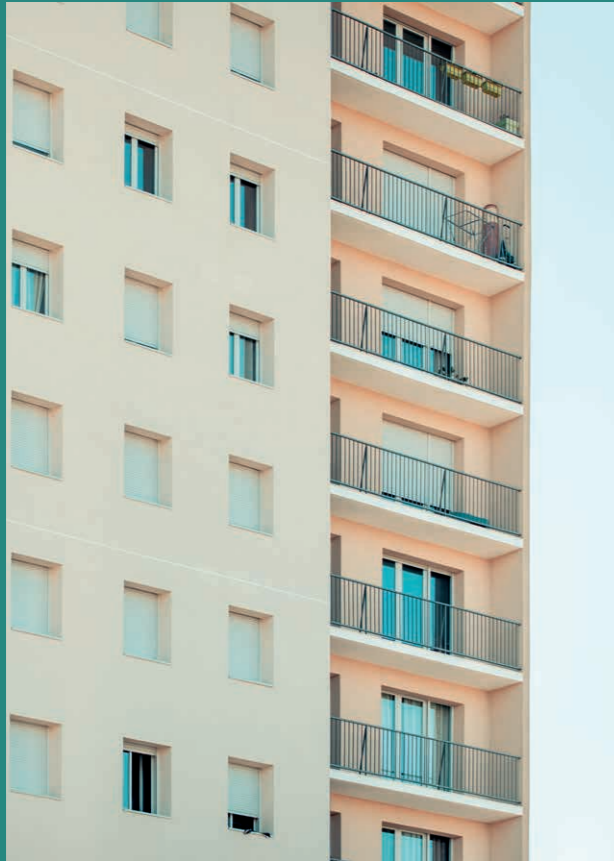
Pendant les trois jours d'ouverture, particuliers et professionnels ont pu y trouver des dalles de moquette, des spots LED, des portes, des équipements sanitaires, ainsi que des revêtements de sol et de mur... et découvrir les bénéfices du réemploi.

IMMOBILIÈRE 3F PANTIN (93)

UNE OPÉRATION TRIPLEMENT VERTUEUSE

La restructuration d'un immeuble très dégradé du début du XX^e siècle, initialement destiné à l'accueil des veuves de guerre, pour y aménager 23 logements a été l'occasion, pour Immobilière 3F, de mettre en œuvre les principes du réemploi.

Dans ce cadre, les lames de parquet ont été réutilisées pour créer des jardinières, qui séparent les terrasses privatives du jardin commun, ainsi que des pare-vues assurant un filtre avec l'espace public. Ces nouvelles filières de l'économie circulaire ont également un impact économique puisque les éléments ont été fabriqués avec une entreprise spécialisée dans le réemploi et l'insertion, qui a animé des ateliers de coconception et coconstruction avec les habitants. Le projet intègre aussi une dimension sociale forte avec des heures d'insertion mobilisées pendant le chantier et des ateliers participatifs prévus avec les habitants autour du jardin partagé.



IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES RIVE-DE-GIER (42)
UN GISEMENT DE VALEUR DE 146 TONNES

La démolition du Clos Durozeil, un ensemble devenu obsolète, va permettre de créer en centre-ville de Rive-de-Gier un programme neuf de 36 logements. C'est dans ce contexte qu'Immobilier Rhône-Alpes a initié un projet de réemploi avec la société Cycle Up, en lien étroit avec l'architecte des bâtiments de France. Le diagnostic des matériaux issus de la démolition a montré que sur un peu plus de 1 000 tonnes à recycler, 146 tonnes (tuiles, charpente, portes intérieures, parquet, équipements sanitaires...) pouvaient être réemployées. Dans le futur programme neuf, le réemploi concernera le parquet des chambres des 26 logements collectifs et les tuiles des toitures pentes du projet.



IMMOBILIÈRE 3F DIDOT (PARIS 14^e) → CORBEIL-ESSONNES (91)

DE PARIS À CORBEIL-ESSONNES : LE RÉEMPLOI EN ACTION



Dans le cadre de la rénovation énergétique de la résidence Didot, dans le 14^e arrondissement de Paris, 3 000 m² de panneaux de façade ont été déposés et 500 m² ont été réutilisés in situ. Les garde-corps en aluminium ont également fait l'objet d'une dépose, avant d'être reposés après remise en état. Enfin, plus de 80 % des déchets du chantier ont été revalorisés.



Environ 2 500 m² de panneaux de façade restants, récupérés dans la résidence Didot, ont été acheminés à Corbeil-Essonnes pour un autre projet 3F combinant construction neuve et transformation d'usage. Il s'agit d'une première entre deux chantiers 3F.



Au total, par rapport à l'achat de matériaux neufs, le réemploi a permis d'éviter l'émission de 41 tonnes de CO₂ et d'économiser 554 m³ d'eau, apportant ainsi une réponse à la fois opérationnelle, environnementale et sociale aux enjeux actuels.

Direction de la publication : Direction de la marque et de la communication
Conception éditoriale et rédaction : Agence Bastille, Pierre-Emmanuel Jansen, Françoise Moinet
Conception graphique et réalisation : Agence Bastille

Crédits photos : 11h45 / 3F / Architectures Raphaël Gabrion / Elisa Bapst / Barrault-Pressacco / Maxime Bessières / BMC2 architectes / Brigitte Bouillot / Laurent Frezouls / GCC_AURECA ! / Clément Guillaume / Hive / ITAR architectures / Antoine Mercusot / Philippe Stroppa / Smart drones images / Stéphanie Tétu



88, avenue de France
75638 PARIS Cedex 13
www.groupe3f.fr