



AUX CÔTÉS DES TERRITOIRES

AGIR AVEC VOUS POUR
DES SOLUTIONS D'HABITAT
SUR MESURE



**Rapport
annuel**

2025

EN BREF

461

logements
livrés

479

logements
agréés

131

logements
réhabilités

1 052

candidatures acceptées
pour une attribution

46

logements
vendus

89 M€

investis dans
le patrimoine

91 M€

de chiffre d'affaires

129

collaborateurs

23 400

personnes logées

NOUS INVESTISSONS POUR ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

En 2025, nous avons renforcé nos investissements dans la production et la rénovation de logements sobres en énergie et accessibles financièrement. Ce faisant, nous réaffirmons notre engagement à répondre aux besoins en logement et à améliorer les conditions de vie des habitants sur l'ensemble du territoire.

Notre activité d'attribution concrétise cet engagement en facilitant les parcours résidentiels. Les salariés constituent à ce titre un public important de notre action : en lien avec les entreprises et les collectivités, nous contribuons à rapprocher logement et emploi. Nous avons également amplifié nos efforts en direction des jeunes, dont l'accès au logement conditionne l'insertion professionnelle.

Grâce à la solidité de notre modèle et à l'engagement de nos équipes sur le terrain, 3F Seine-et-Marne s'affirme ainsi comme un partenaire de confiance pour le territoire et le tissu économique local.

Investir, loger et accompagner : ces priorités continueront de guider notre action en 2026.

2025 AURA ÉTÉ, UNE FOIS ENCORE, UNE ANNÉE ENGAGÉE POUR 3F SEINE-ET-MARNE

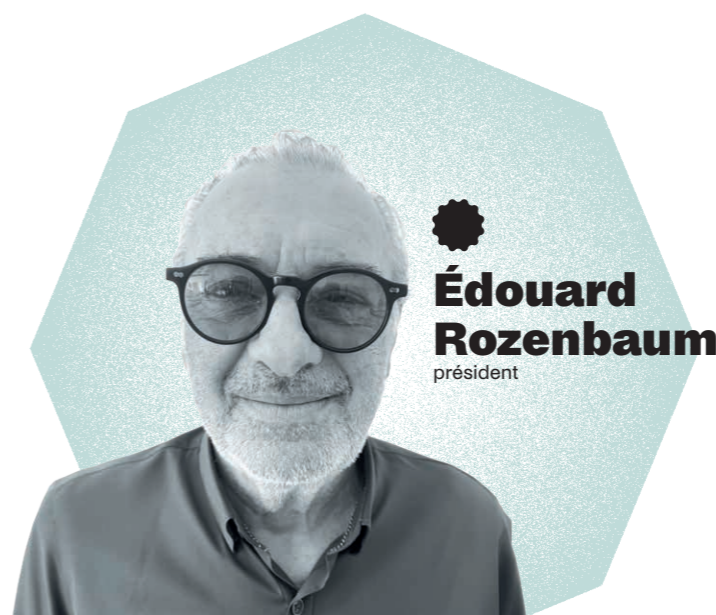
Afin de répondre aux besoins du territoire, nous avons poursuivi le développement de notre patrimoine et renforcé notre action pour accompagner les parcours résidentiels et améliorer le cadre de vie des habitants. Cette dynamique s'est traduite par la livraison de nouveaux programmes, l'entretien de notre parc et les interventions de proximité menées tout au long de l'année.

Ces résultats contribuent à la qualité de vie de nos locataires et au maintien d'un niveau de satisfaction élevé. Ce niveau de confiance, renouvelé année après année, nous encourage à aller plus loin encore.

L'année 2025 a également été marquée par la fin de la convention d'utilité sociale (CUS) en juin. Cette échéance n'a en rien freiné notre action mais a, au contraire, confirmé la solidité de notre stratégie et la mobilisation des équipes. Nous avons pleinement atteint les objectifs fixés, notamment en matière de progression de notre parc. Celui-ci s'est accru, franchissant le cap symbolique du 10 000^e logement. Une étape importante dans l'histoire de 3F Seine-et-Marne, qui consacre l'ancrage durable de son action au service des villes, de leurs habitants et des entreprises.

Cette dynamique n'aurait pas été possible sans la mobilisation de l'ensemble des équipes, dont je veux saluer l'implication et le sens du service. Leur engagement quotidien est la clé de notre réussite collective.

En 2025, nous avons poursuivi, ensemble, la construction d'un territoire plus solidaire, plus durable et plus attractif.



**Édouard
Rozenbaum**
président



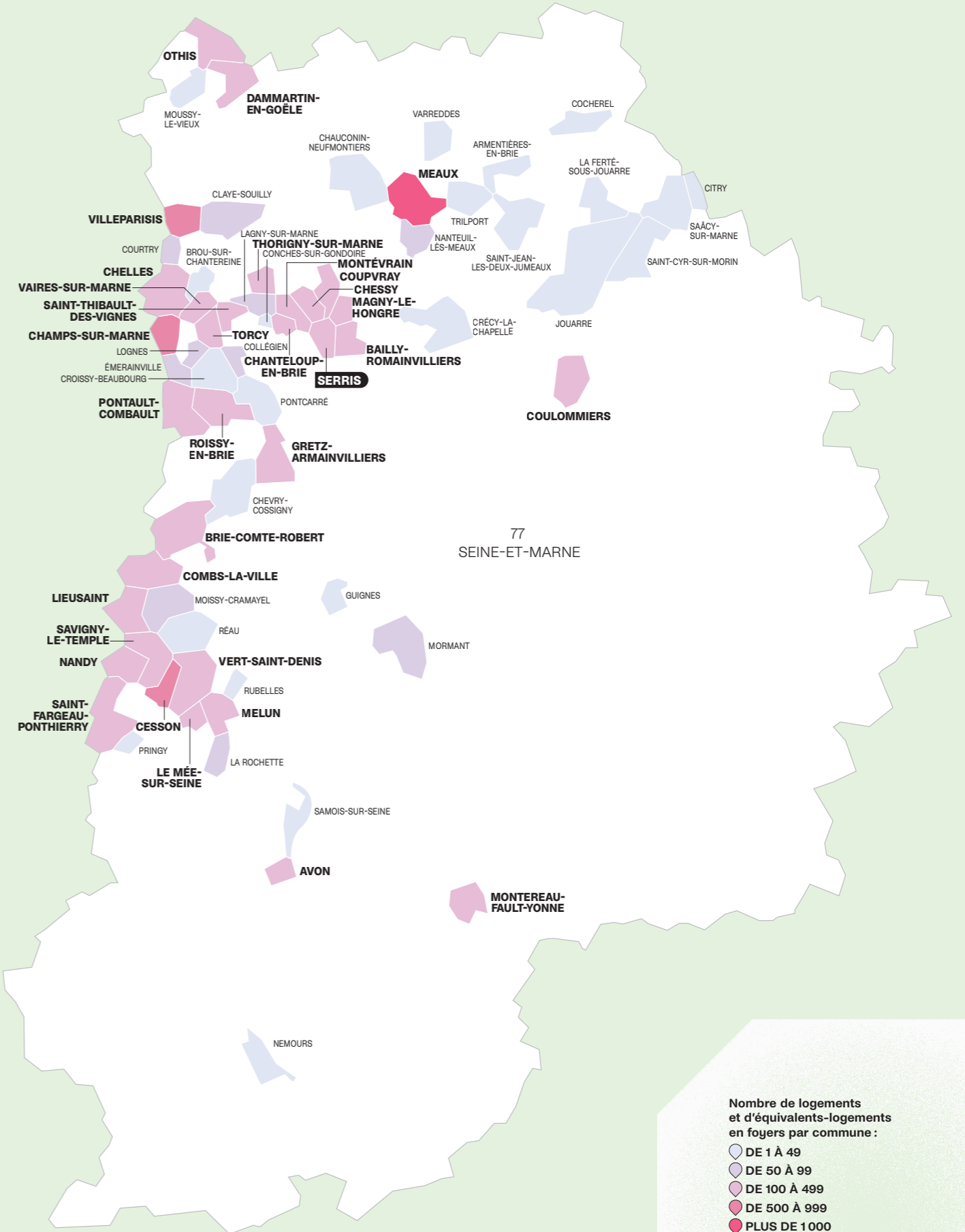
**Virginie
Ledreux-
Gente**
directrice générale

S'ENGAGER PARTOUT, RÉUSSIR ENSEMBLE

Patrimoine au 1^{er} janvier 2026

77 SEINE-ET-MARNE	10 409				
ARMENTIÈRES-EN-BRIE	1	COMBS-LA-VILLE	211	LOGNES	99
AVON	342	CONCHES-SUR-GONDOIRE	15	MAGNY-LE-HONGRE	14
BAILLY-ROMAINVILLIERS	158	COULOMMIERS	169	MEAUX	1 494
BRIE-COMTE-ROBERT	201	COUPVRAY	185	MELUN	162
BROU-SUR-CHANTEREINE	34	COURTRY	90	MOISSY-CRAMAYEL	67
CESSON	520	CRÉCY-LA-CHAPELLE	42	MONTEREAU-FAULT-YONNE	174
CHAMPS-SUR-MARNE	629	CROISSY-BEAUBOURG	14	MONTÉVRAIN	158
CHANTELOUP-EN-BRIE	255	DAMMARTIN-EN-GOËLE	151	MORMANT	83
CHAUCONIN-NEUFMONTIERS	3	EMERAINVILLE	63	MOUSSY-LE-VIEUX	15
CHELLES	229	GRETZ-ARMAINVILLIERS	152	NANDY	175
CHESSY	172	GUIGNES	41	NANTEUIL-LÈS-MEAUX	83
CHEVRY-COSSIGNY	37	JOUARRE	1	NEMOURS	13
CITRY	1	LA FERTÉ-SOUS-JOUARRE	44	OTHIS	128
CLAYE-SOUILLY	71	LA ROCHETTE	53	PONTAULT-COMBAULT	155
COCHEREL	1	LAGNY-SUR-MARNE	67	PONTCARRÉ	16
COLLÉGIEEN	88	LE MÉE-SUR-SEINE	149	PRINGY	30
		LIEUSAIN	162	RÉAU	40
				ROISSY-EN-BRIE	149
				RUBELLES	14
				SAÛCY-SUR-MARNE	4
				SAINT-CYR-SUR-MORIN	2
				SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	334
				SAINT-JEAN-LES-DEUX-JUMEAUX	2
				SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES	193
				SAMOIS-SUR-SEINE	13
				SAVIGNY-LE-TEMPLE	120
				SERRIS	343
				THORIGNY-SUR-MARNE	114
				TORCY	290
				TRILPORT	34
				VAIRES-SUR-MARNE	285
				VARREDES	1
				VERT-SAINT-DENIS	204
				VILLEPARISIS	958

67 communes d'implantation | **10 409** logements gérés | **195** commerces



10 km

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 au service de la mise en œuvre des stratégies nationales du logement dans le respect des ambitions propres à chaque collectivité.

ÉCOUTER LES TERRITOIRES POUR MIEUX LES ACCOMPAGNER

Nous contribuons au développement équilibré des territoires où nous sommes implantés, dans un dialogue permanent avec les collectivités. Nos investissements se concentrent là où les besoins sont les plus marqués, avec l'ambition d'intégrer au mieux nos réalisations dans leur environnement et de renforcer durablement l'attractivité, la cohésion sociale et la qualité de vie des locataires.

PROPOSER UN ÉVENTAIL DE SOLUTIONS DIVERSIFIÉES ET DURABLES

Pour accompagner tous les parcours résidentiels et répondre aux enjeux locaux de logement abordable, nous développons une palette de solutions complémentaires. 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.

NOURRIR L'ATTRACTIVITÉ DES TERRITOIRES

Nous contribuons au développement des territoires en proposant une offre de logements adaptée à la diversité des besoins. À travers le logement locatif intermédiaire ou encore les solutions dédiées aux jeunes, nous facilitons l'installation et la mobilité des salariés, en lien avec les dynamiques locales d'emploi. Partenaires engagés des collectivités, nous rendons possibles, à travers des cessions de locaux dans nos résidences, des servitudes d'usage ou des rétrocessions de voirie, des projets d'aménagement qui améliorent le quotidien des résidents, embellissent leur cadre de vie et favorisent le vivre-ensemble.

88%

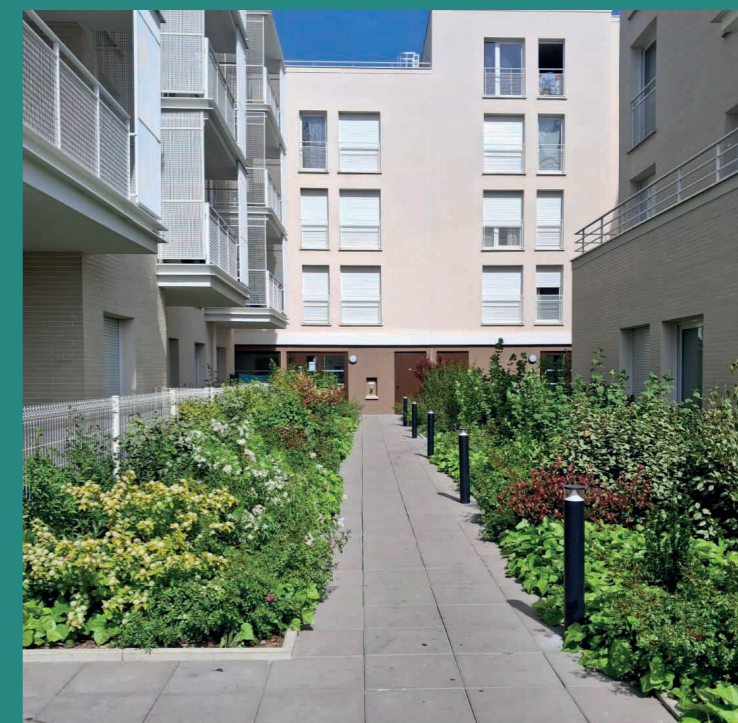
des logements attribués à des salariés en 2025

NOS ENGAGEMENTS EN ACTION

→ NANTEUIL-LÈS-MEAUX (77)

FACILITER L'INSTALLATION D'UN PÔLE DE SANTÉ

Inaugurée en 2025 par 3F Seine-et-Marne, la résidence intergénérationnelle Art'Boretum s'impose comme un véritable lieu de vie au cœur de Nanteuil-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.



→ THORIGNY-SUR-MARNE (77)

TRANQUILLITÉ ET DIALOGUE EN PIED D'IMMEUBLE

3F Seine-et-Marne a cédé à la commune de Thorigny-sur-Marne un local commercial au sein de sa résidence de la rue du Moustier, pour y créer un espace dédié à la police pluricommunale. Cette présence de proximité en pied d'immeuble favorise le dialogue avec les habitants et participe au renforcement de la tranquillité résidentielle dans le quartier.

→ CESSON (77)

UN LOCAL POUR LES JEUNES

Pour 3F Seine-et-Marne, la collaboration avec les communes est un levier majeur d'inclusion sociale. À Cesson, une salle municipale d'activités de proximité a pu voir le jour grâce à la vente à la Ville d'un ancien local chaufferie inoccupé, et à la rétrocession de voiries à vocation publique de notre patrimoine. Permanences sociales, ateliers collectifs, actions de médiation et d'animation, ce nouveau lieu dédié aux activités éducatives et culturelles favorise le lien social, l'expression des jeunes et la dynamique de quartier.



→ MEAUX (77)

PERMETTRE DE NOUVEAUX USAGES, POUR LA VILLE ET SES HABITANTS

Grâce à la mise à disposition, dans le cadre d'une servitude d'usage, d'un terrain au-dessus du parking souterrain de l'une de nos résidences, la commune de Meaux a pu créer l'Espace Bessières. Ce lieu convivial, qui met à disposition des habitants une aire de jeux, un terrain de pétanque, des équipements sportifs et un espace théâtral couvert, accueillera spectacles, animations culturelles et activités sportives tout au long de l'année.



À LA RENCONTRE DES ÉLUS

Les équipes de 3F Seine-et-Marne étaient présentes, avec un stand, au 63^e Congrès des maires et président(e)s d'EPCI du département, l'occasion d'échanger avec les élus locaux.

→ TORCY (77)

AMÉLIORER LE CADRE DE VIE EN PARTENARIAT AVEC LA VILLE

À proximité de la gare de RER et d'un centre commercial, le quartier de Belvédère à Torcy fait l'objet d'un projet de rénovation et de requalification. Nous y avons travaillé en partenariat avec la Ville pour rendre possible le réaménagement des circulations aux abords de l'une de nos résidences. En rétrocédant des voiries, nous avons contribué à la création d'une piste cyclable végétalisée. Emmarchements et trottoirs ont également été rénovés, participant ainsi à la qualité de vie des habitants.



NOUVEAU CAP FRANCHI POUR 3F SEINE-ET-MARNE

3F Seine-et-Marne a franchi en 2025, avec l'inauguration d'une résidence à Cesson, le cap du 10 000^e logement. Une étape marquante dans le développement de projets au service des communes du territoire et de leurs habitants.

10 000^e
logement inauguré

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 aux besoins des résidents, ils développent des initiatives pour faciliter la vie de la résidence. Cette relation de confiance est aussi nourrie par des engagements communs à l'ensemble des sociétés 3F, en particulier autour de la qualité de service et d'accompagnement des locataires.

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 de nos résidences. Cette approche s'accompagne d'une démarche proactive en matière de tranquillité résidentielle, en particulier à travers le déploiement d'équipes mobiles dédiées.

PRENDRE SOIN COLLECTIVEMENT DES PLUS FRAGILES

En complément du logement, l'accompagnement social est au cœur de notre démarche. Nous nous mobilisons pour répondre aux enjeux du vieillissement ou de l'accroissement des précarités. Notre connaissance fine de nos locataires et des dispositifs d'accompagnement auxquels ils peuvent accéder nous permet d'anticiper les ruptures dans les parcours de vie et de prévenir la hausse des impayés.

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



Le gardien de la résidence, monsieur Antunes, a mis en place une communauté WhatsApp pour informer les résidents en temps réel des dysfonctionnements ou interventions. Même sans sortir de chez moi, je sais ce qui se passe, c'est rassurant. Il a aussi créé un groupe WhatsApp avec les voisins du quartier, locataires comme propriétaires. Chaque semaine, il publie une petite « devinette hebdo ». C'est très sympa, ça met une bonne ambiance et ça crée des échanges entre voisins, quand on se croise."

Ghislaine Lanez
locataire
Jessy Antunes
gardien de la résidence



Les ateliers pédagogiques !

Proposés par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et les bailleurs sociaux partenaires
Animés par Couleurs d'Avenir

- Vendredi 26 septembre 2025
Économies d'énergie
- Vendredi 10 octobre 2025
Aération/ventilation de mon logement
- Vendredi 24 octobre 2025
Réparations Locatives
- Vendredi 7 novembre 2025
Économies d'énergie
- Vendredi 21 novembre 2025
Aération/ventilation de mon logement
- Vendredi 5 décembre 2025
Réparations Locatives

De 9h30 à 11h30 sur inscription - 01 64 14 26 26
Centre social Yves Agostini - 60 avenue de la Gare

Venez discuter des sujets sur le bien vivre dans son logement, trouver des astuces pour faire des économies et partager un moment de convivialité !

ACCOMPAGNER LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

3F Seine-et-Marne participe à des actions de sensibilisation destinées à accompagner les locataires dans la maîtrise des consommations énergétiques et des charges du logement. Animés par Couleurs d'Avenir, en coordination avec la Ville du Mée-sur-Seine, ces ateliers pédagogiques proposent des conseils pratiques sur les écogestes, l'aération et la ventilation des logements, ou encore les travaux permettant d'améliorer le confort au quotidien. Au-delà des conseils apportés, ces temps d'échange créent un dialogue de proximité avec les habitants autour des usages du logement, des enjeux de pouvoir d'achat et des conditions de vie, dans une logique de prévention et d'accompagnement durable.



En tant que chargée d'accompagnement social, j'accompagne des locataires qui traversent des périodes difficiles afin de les aider à retrouver une situation stable. Récemment, j'ai suivi une locataire fragilisée après une séparation, qui ne parvenait plus à assumer un logement devenu trop coûteux pour ses ressources. Avec les partenaires sociaux et les équipes de proximité, nous avons travaillé à une solution de logement plus adaptée, tout en tenant compte des besoins de son enfant en situation de handicap. Aujourd'hui, elle a retrouvé un équilibre budgétaire et peut à nouveau se projeter dans l'avenir. C'est ça, mon métier : être présente dans des moments décisifs et accompagner, concrètement, les habitants pour sécuriser leur parcours résidentiel."

● **Émeline**
chargée
d'accompagnement
social



UN LIEU DE RENCONTRE AU CŒUR DE LA RÉSIDENCE

À Vaires-sur-Marne, au sein de la résidence intergénérationnelle, la salle commune continue de faire vivre le lien entre les habitants grâce à des ateliers, des temps conviviaux et des projets collectifs ouverts à tous les âges. Ces initiatives sont portées avec engagement par la gardienne, qui contribue au quotidien à faire de cet espace un lieu d'échanges et de partage. Elles sont également accompagnées par l'association locale La Paume de Terre, dont l'implication permet de proposer des activités variées, accessibles à tous les habitants.

LA MÉDIATION, AU PLUS PRÈS DES LOCATAIRES

Le partenariat entre 3F Seine-et-Marne et le point d'information médiation multi-services (PIMMS) de Melun a permis de développer des ateliers collectifs d'accompagnement aux démarches administratives et numériques, en complément des actions menées dans les résidences. Ces ateliers dispensent notamment une aide pour utiliser l'Espace Locataire 3F. L'association PIMMS Médiation qui les propose favorise le lien social, l'accès aux services publics et lutte contre la précarité énergétique et l'exclusion sociale. Elle aide, gratuitement et sans rendez-vous, les personnes en difficulté dans leurs démarches administratives.



De locataire à propriétaire : un parcours rendu possible

Locataires depuis plus de 30 ans, mon épouse et moi avons pu devenir propriétaires de notre logement grâce à sa mise en vente par 3F Seine-et-Marne. L'accompagnement qui nous a été proposé a permis de simplifier l'ensemble du processus d'acquisition et les conditions de vente se sont révélées particulièrement intéressantes. Avec cet achat, nous pouvons enfin devenir propriétaires d'un bien que nous aurons plaisir à aménager selon nos envies et que nous transmettrons demain à nos enfants."



● **Denis Queuille**
locataire devenu
propriétaire

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 et innovations sociales nous permettent 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 : nos projets de construction en maîtrise d'ouvrage directe s'inscrivent dans la démarche 3F Climat du groupe. Engagée en 2021 et désormais à maturité, cette approche exigeante née en Île-de-France a fait émerger de nouvelles priorités, notamment le développement de l'économie circulaire et du réemploi, ou l'utilisation de nouveaux matériaux.

EXPÉRIMENTER AU SERVICE DES HABITANTS

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 équipes pluridisciplinaires font 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.

ENCOURAGER L'INNOVATION SOCIALE ET ÉCONOMIQUE

Fabriquer la ville de demain, c'est aussi impulser de nouveaux partenariats et dispositifs expérimentaux en faveur de l'innovation sociale et économique, avec l'appui d'associations, d'acteurs institutionnels et des services de l'État. C'est soutenir tout ce qui augmente le pouvoir d'agir des habitants et génère un impact positif dans une résidence ou un quartier : démarches artistiques, environnementales, économiques... Et c'est aller vers de nouvelles pratiques comme l'habitat participatif.



NOS ENGAGEMENTS EN ACTION

RETIRER SES COLIS EN PIED D'IMMEUBLE : UN TEST AVEC MONDIAL RELAY

Attachés à proposer de nouveaux services à nos habitants, nous avons expérimenté en 2025, en partenariat avec Mondial Relay, l'implantation de *lockers* (consignes automatiques) dans 10 de nos résidences pour permettre aux locataires de récupérer leurs colis en pied d'immeuble.



→ MEAUX (77)

DES MOUTONS POUR ENTREtenir LA RÉSIDENCE

Au square de la Brie, à Meaux, un dispositif d'écopâturage a récemment été mis en place afin de favoriser la biodiversité et d'entretenir autrement les espaces verts de la résidence. Cette initiative repose sur la présence de moutons en pied d'immeuble, permettant une gestion plus naturelle des espaces extérieurs tout en limitant le recours aux interventions mécaniques. Très appréciée des habitants, cette démarche contribue également à améliorer leur cadre de vie en créant un environnement plus vivant et apaisé. Les résidents, petits et grands, peuvent ainsi observer les animaux et profiter d'un contact direct avec la nature dans leur environnement quotidien.



→ TRILPORT (77)

LE CHOIX DU BIOSOURCÉ

À Trilport, rue du Port, 3F Seine-et-Marne réalise une opération de 34 logements composée d'appartements et de logements intermédiaires. Situé à proximité des bords de Marne, le programme s'inscrit dans son environnement grâce à une architecture sobre et une place importante accordée aux espaces végétalisés. Le projet se distingue par une démarche environnementale ambitieuse reposant sur l'utilisation de matériaux biosourcés, notamment le bois et le chanvre, afin de réduire l'empreinte carbone de l'opération et d'améliorer le confort des habitants. Cette approche s'accompagne d'un mode de construction partiellement hors site, permettant de limiter les nuisances de chantier et de garantir la qualité architecturale du programme. Composée de bâtiments à taille humaine ouverts sur des espaces végétalisés, l'opération a été conçue pour offrir aux futurs habitants un cadre de vie serein, tourné vers la nature.



→ TRILPORT (77)

UN PROJET EXEMPLAIRE AU CŒUR DE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

Le chantier lancé dans la ZAC de l'Ancre de Lune, à Trilport, s'inscrit pleinement dans l'ambition environnementale que nous portons. Conçue pour répondre aux enjeux climatiques, l'opération atteint un haut niveau de performance environnementale grâce à une conception attentive au confort thermique et à la sobriété énergétique. Le projet intègre notamment des façades à ossature bois, des toitures végétalisées, des pompes à chaleur air-eau à haute performance ainsi qu'un travail spécifique sur le confort d'été et la gestion des apports solaires. Cette approche permet de limiter durablement les consommations énergétiques, contribuant ainsi à la maîtrise des charges pour les habitants, tout en garantissant un haut niveau de confort.



→ MEAUX (77)

TRI SÉLECTIF : ENCOURAGER LES BONS GESTES

À Meaux, 3F Seine-et-Marne accompagne le déploiement des nouveaux points d'apport volontaire avec une démarche mêlant sensibilisation, pédagogie et amélioration du cadre de vie. Réalisées au square de la Beauce et au square de la Brie, deux fresques originales viennent habiller les bornes de tri afin d'encourager l'appropriation de ces nouveaux équipements par les habitants et d'accompagner l'évolution des pratiques du quotidien. Au-delà de l'embellissement des résidences, cette initiative vise à créer une dynamique collective autour des enjeux de propreté, de recyclage et de respect des espaces communs. Pour lancer cette démarche, 3F Seine-et-Marne s'est associée au service propreté de la Ville de Meaux autour d'animations et d'un escape game pédagogique consacré au tri sélectif, réunissant de nombreux locataires.



46

logements collectifs
pour 3F Seine-et-Marne

86

logements jeunes travailleurs
pour 3F Résidences

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 !



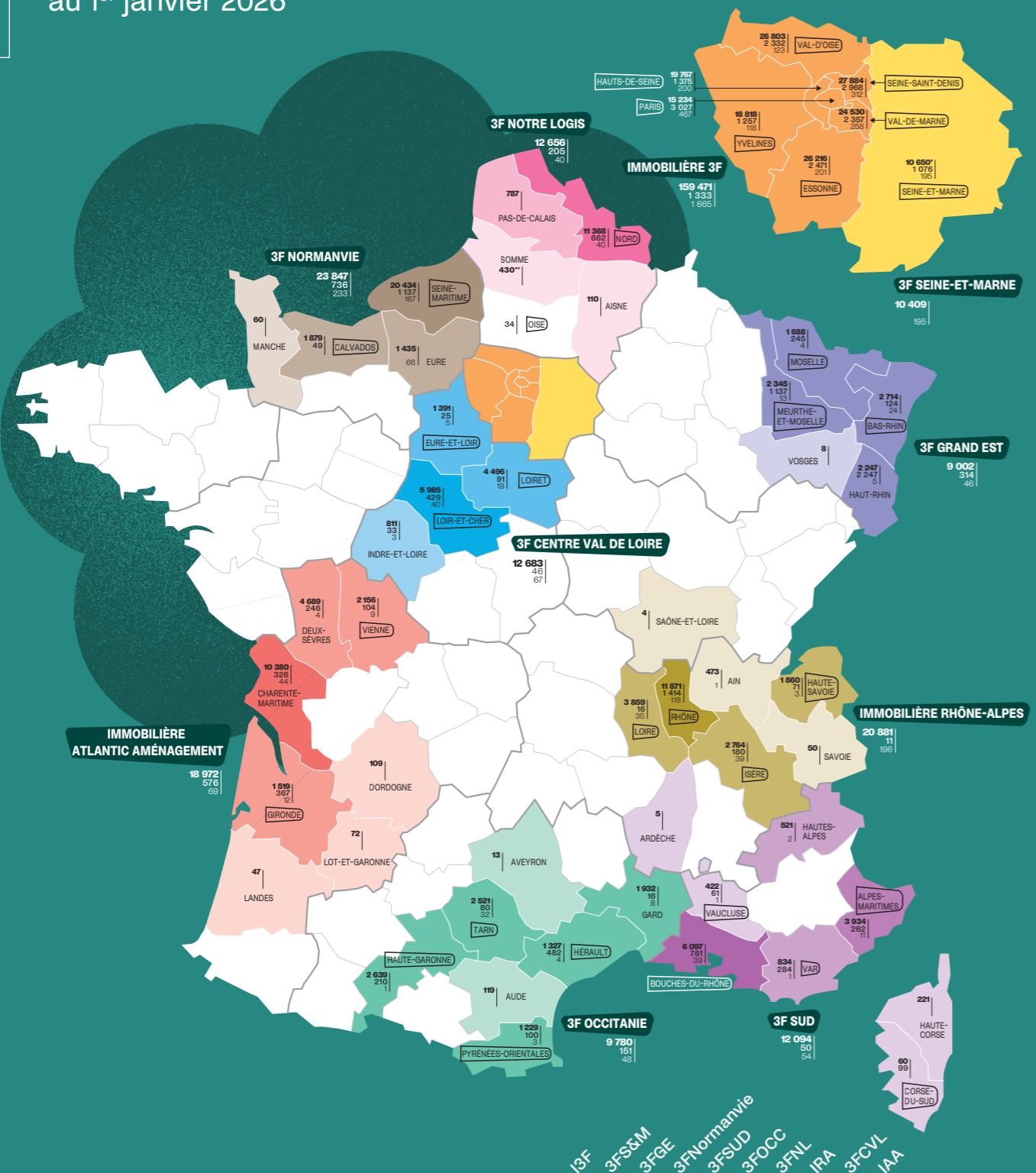
**Frédéric
Carré**

président du Conseil
d'administration d'Action
Logement Immobilier



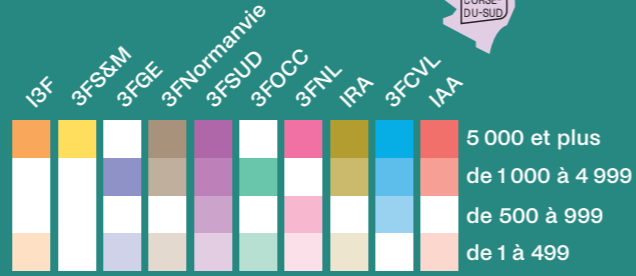
PATRIMOINE

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 Atlantique 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 Seine-et-Marne
32, cours du Danube, 77700 Serris
www.groupe3f.fr/3f-seine-et-marne

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 : LBBA, Salin Architecture, Stéphanie Tétu, Benjamin Fleury et Lieux Fauves,
Maxime Bessières, Brigitte Bouillot, Ville de Meaux, Odile + Guzy Architectes