



CONSEIL DEPARTEMENTAL DE CONCERTATION LOCATIVE

Séance du 2 avril 2026



Groupe ActionLogement



ORDRE DU JOUR

1

16H -16H45

RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE BIENNALE DE
SATISFACTION

2

16H40-17H10

BILAN DCIS

3

17H10-17H30

QUESTIONS DIVERSES



RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE BIENNALE DE SATISFACTION

MÉTHODOLOGIE ET ÉTAPES DU DISPOSITIF



Echantillon

Echantillon de **13 349**
locataires
En 2023 : 16 125



Dates de terrain

Le terrain de l'enquête a
été réalisé entre le :
25/08/2025 et 02/10/2025



Mode de recueil

Echantillon interrogé
par **téléphone**



Quotas

Méthode de quotas
croisés sur 5 segments du
parc locatif par filiale
*(Nature du logement / filiale / taille
de la résidence / QPV / âge du
locataire)*



Taux de sondage

Taux de sondage de
10 % de l'ensemble des
127 982 locataires
En 2023 : 123 619



Marge d'erreur

Marge d'erreur de
0,8%* dans 95% des cas
En 2023 : 0,8%

*Une marge d'erreur de 0,8% signifie
que les résultats de l'étude peuvent
s'écarter de la réalité de 0,8 points
maximums, en plus ou en moins.



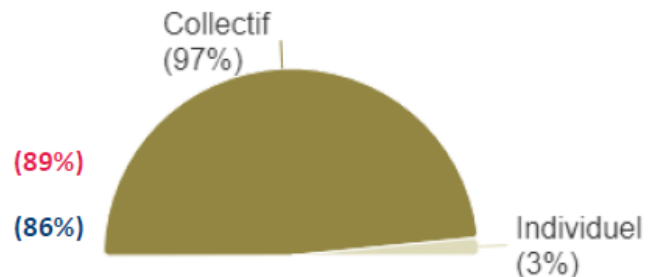
Questions

40 questions y compris **22**
questions de satisfaction à
échelle de 4 *(de très satisfait à
pas du tout satisfait)*

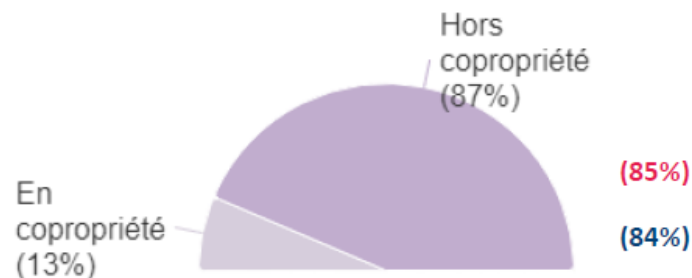
Benchmark Groupe 3F : Réalisé par ENSOME en 2025 auprès de **19** filiales représentant au total **24 796** enquêtes traitées.

Benchmark Groupe ALI : Réalisé par ENSOME en 2025 auprès de **35** filiales représentant au total **62 076** enquêtes traitées.

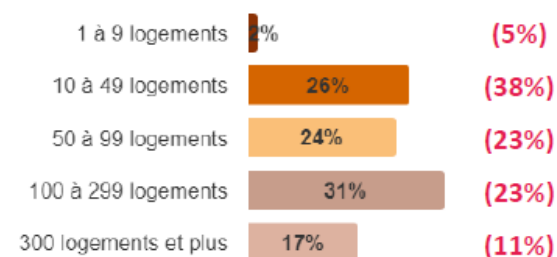
Nature du logement



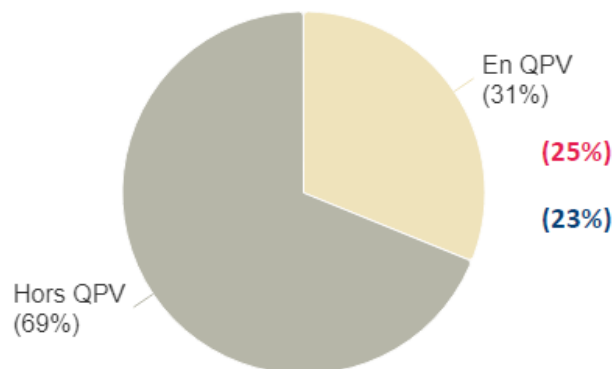
Copropriété



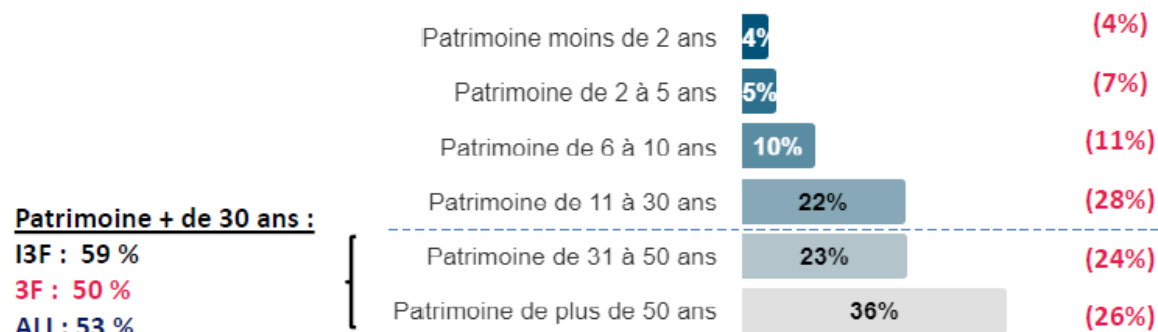
Taille de la résidence



Type de quartier



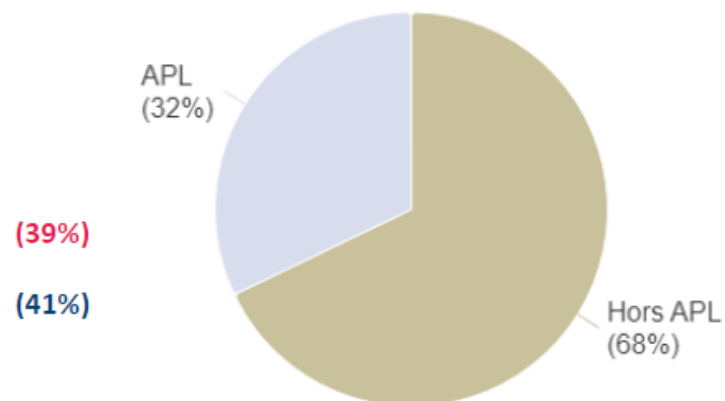
Ancienneté du patrimoine



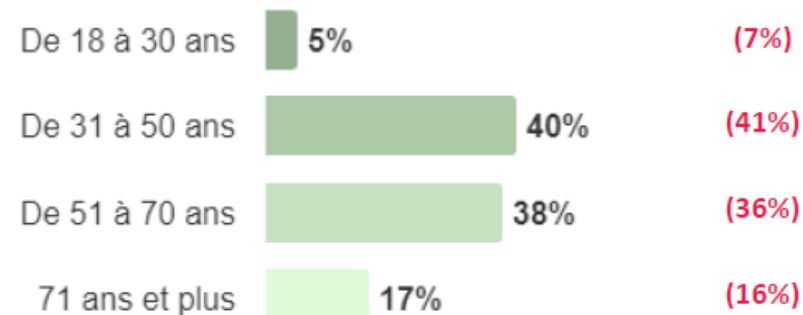
% = Pourcentages exprimés sur l'ensemble du parc (127 982 logements)

% = Pourcentages exprimés sur l'ensemble du parc **Groupe 3F** (245 023 logements)

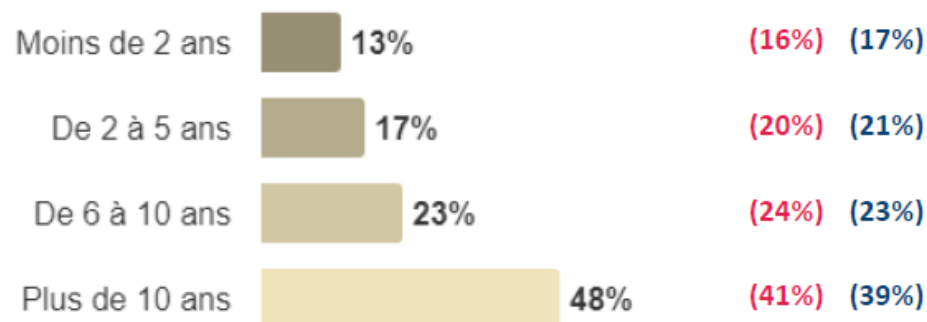
Aides au logement



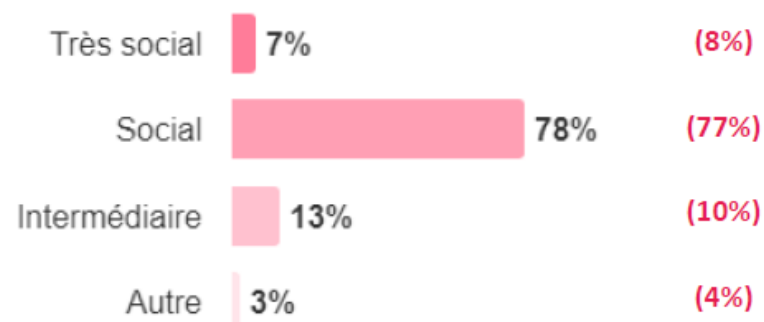
Age du locataire



Ancienneté du bail



Type de loyer

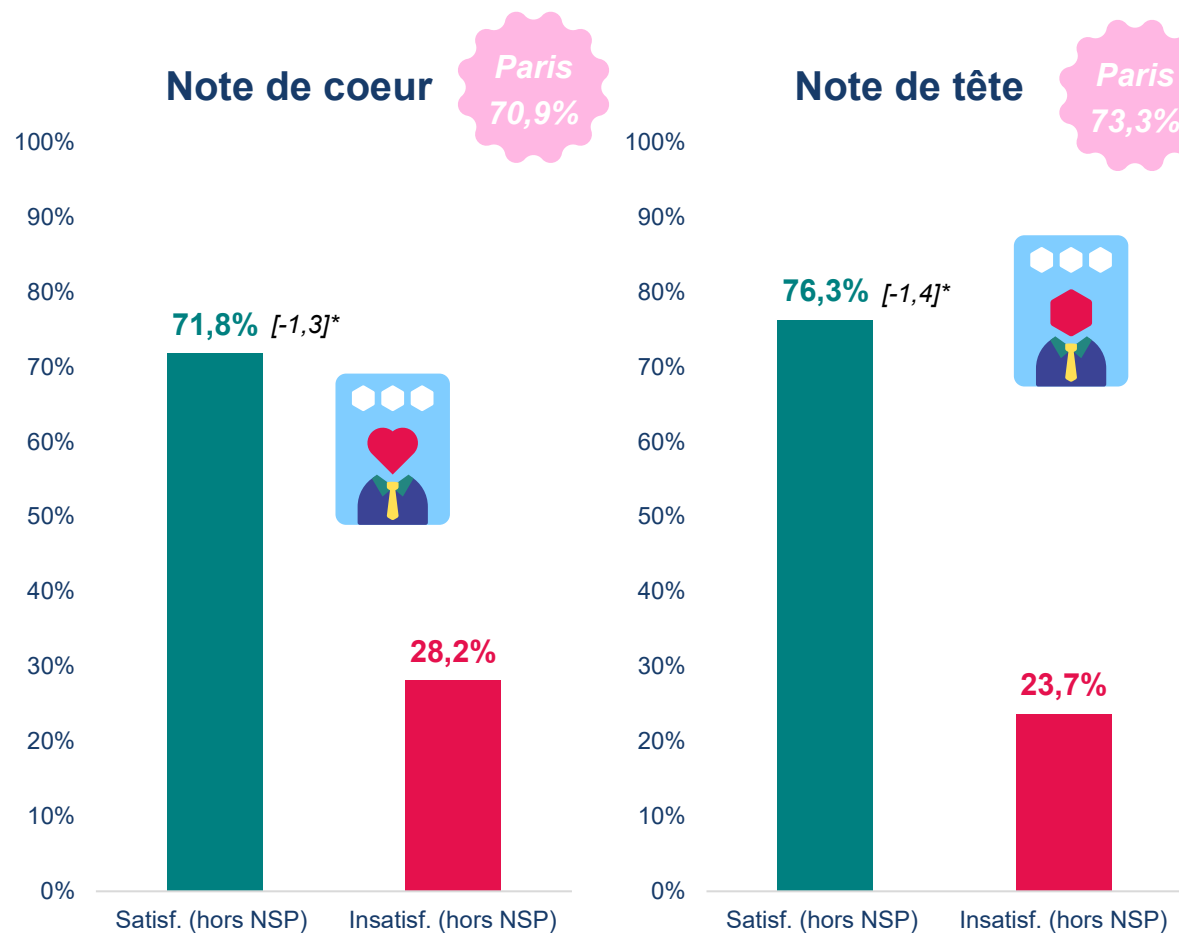


% = Pourcentages exprimés sur l'ensemble du parc (127 982 logements)

% = Pourcentages exprimés sur l'ensemble du parc **Groupe 3F** (245 023 logements)

SATISFACTION GLOBALE À L'ÉGARD D'IMMOBILIÈRE 3F

Globalement, diriez-vous d'Immobilier 3F que vous en êtes ?

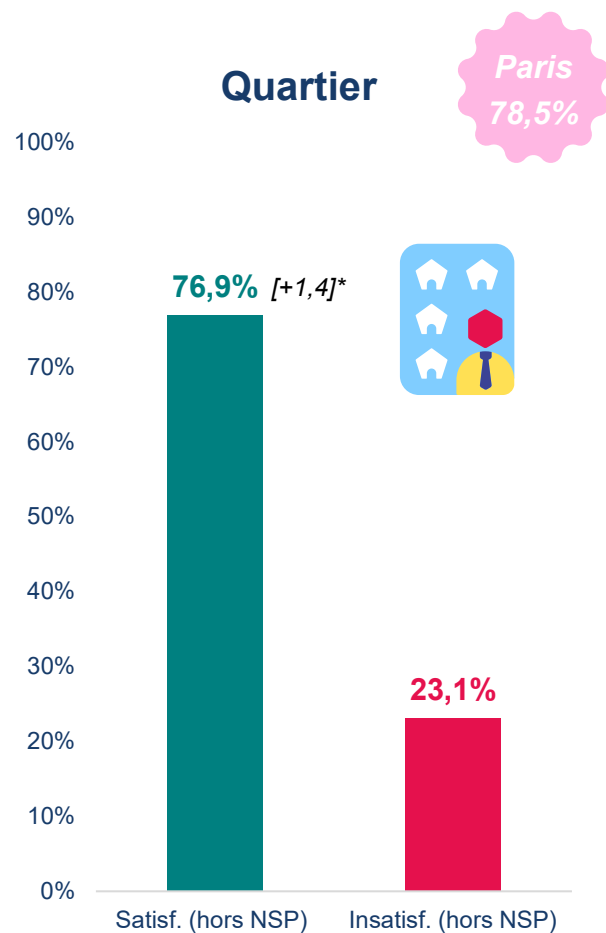


La satisfaction de tête est au dessus de 73% et demeure supérieure à celle de cœur : + 2,4 points d'écart

Légende : Note de cœur : question posée en tout début de questionnaire (émotion) / Note de tête : question posée en fin de questionnaire (raison)
[]* Evolution par rapport à l'enquête locataires en place ALI 2023

3F SATISFACTION CADRE DE VIE / QUARTIER

Globalement, êtes-vous satisfait de votre quartier ?



Principaux motifs d'insatisfaction concernant la vie dans le quartier :

- Quartier avec des problèmes de sécurité ou de tranquillité (49%) / (62%)
- Quartier trop bruyant (32%) / (39%)
- Quartier mal entretenu (28%) / (21%)

Sécurité et tranquillité résidence

Motifs d'insatisfaction sécurité et tranquillité :

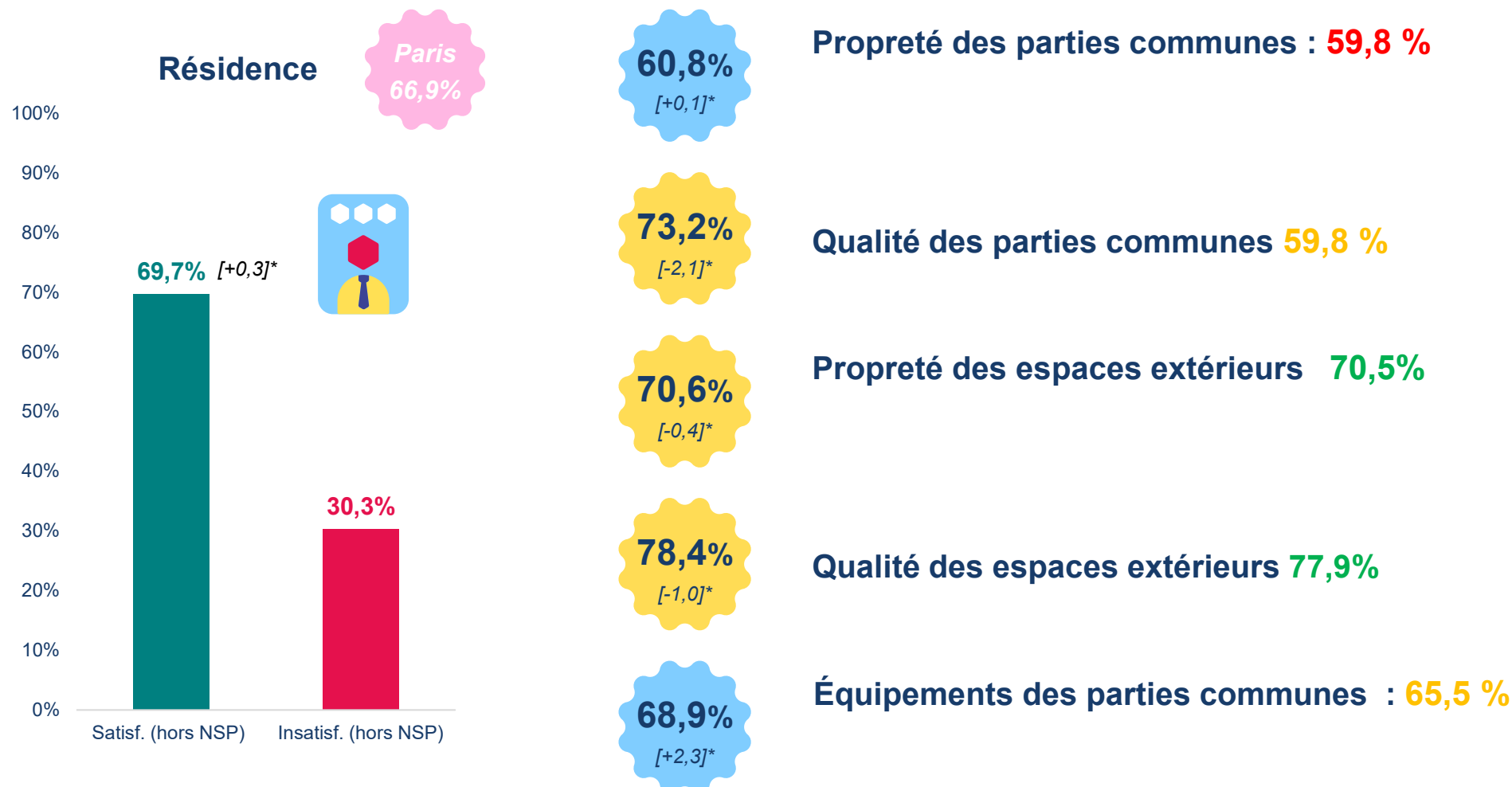
- Troubles de voisinages (42%) / (43%)
- Regroupement de personnes dans le hall (36%) / (31%)
- Équipements d'accès cassés (30%) / (26%)

Légende : []* Evolution par rapport à l'enquête locataires en place ALI 2023

SATISFACTION RÉSIDENCE

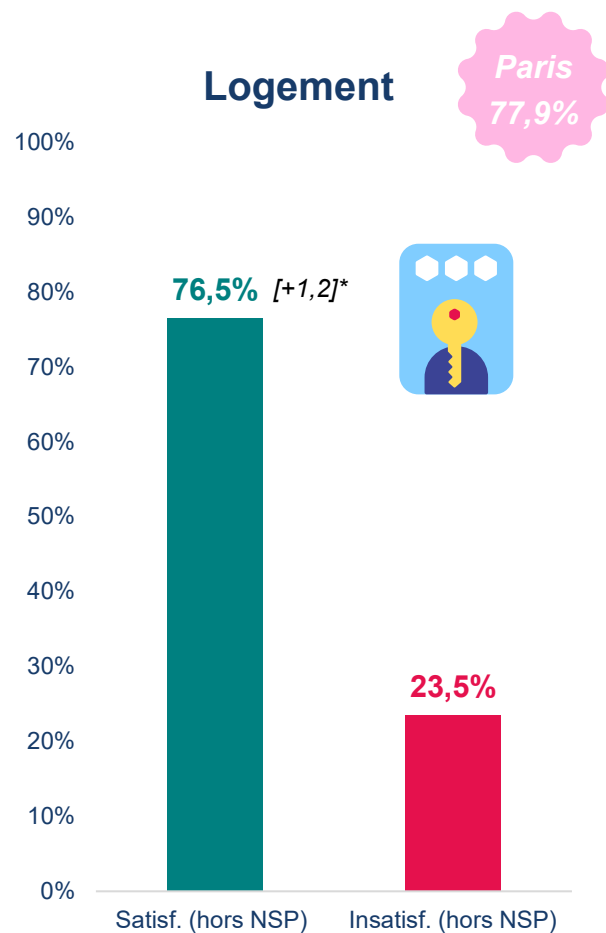
Globalement, êtes-vous satisfait de votre résidence ?

Paris



Légende : []* Evolution par rapport à l'enquête locataires en place ALI 2023

Globalement, êtes-vous satisfait des caractéristiques de votre logement ?



Principaux motifs d'insatisfaction caractéristiques du logement :

- Taille et configuration des pièces (61%) / **62%**
- Isolation thermique insuffisante (33%) / **28%**
- Isolation acoustique insuffisante (22%) / **22%**

70,5%

Satisfaction état du logement

Paris

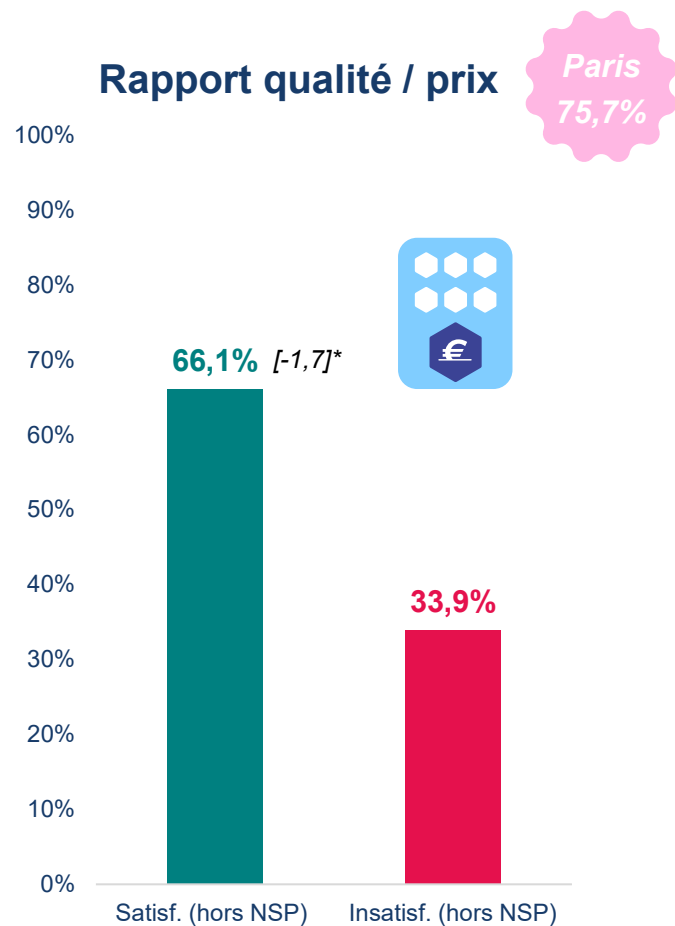
Motifs d'insatisfaction état du logement :

- Problème d'humidité (44%) / **40%**
- État des revêtement muraux (25%) / **28%**
- État ou fonctionnement chauffage (22%) / **17%**

Légende : []* Evolution par rapport à l'enquête locataires en place ALI 2023

SATISFACTION RAPPORT QUALITÉ / PRIX

Globalement, êtes-vous satisfait des caractéristiques de votre logement ?



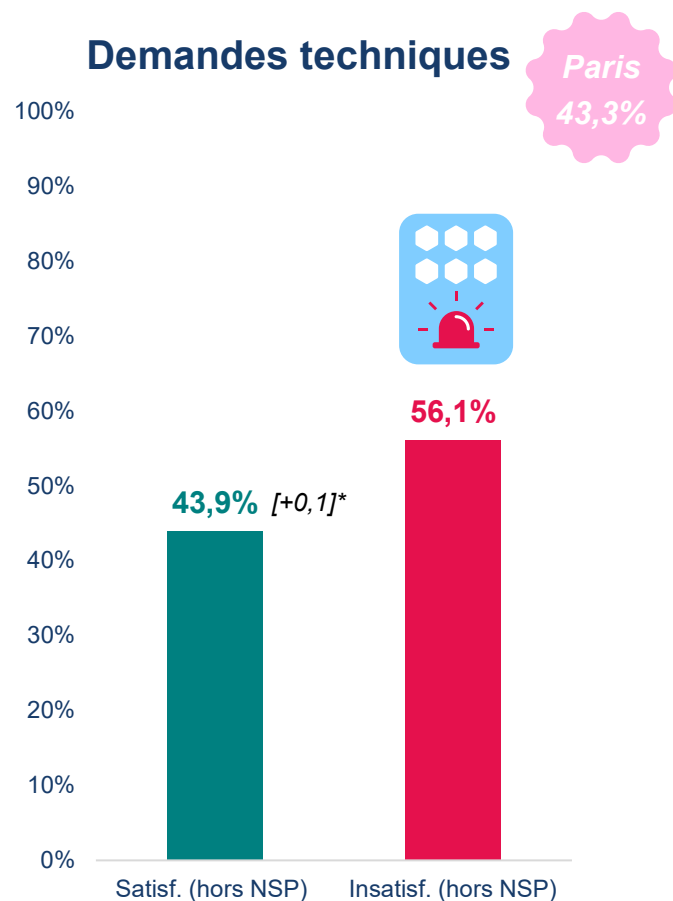
Principaux motifs d'insatisfaction concernant le rapport qualité/prix :

- Charges jugées trop élevées au regard du service rendu (49%) / 25%
- Loyer jugé trop cher au regard de la qualité du logement (45%) / 56%
- Loyer jugé de façon générale trop cher (32%) / 30%
(indépendamment des remarques sur la qualité du logement)

Légende : []* Evolution par rapport à l'enquête locataires en place ALI 2023

SATISFACTION TRAITEMENT DES DEMANDES

Globalement, êtes-vous satisfait du traitement de vos demandes ?



48,7% des locataires ont fait une demande à Immobilière 3F depuis 1 an, dont 63,8% une demande technique dans le logement et 13,9% une demande technique dans les parties communes

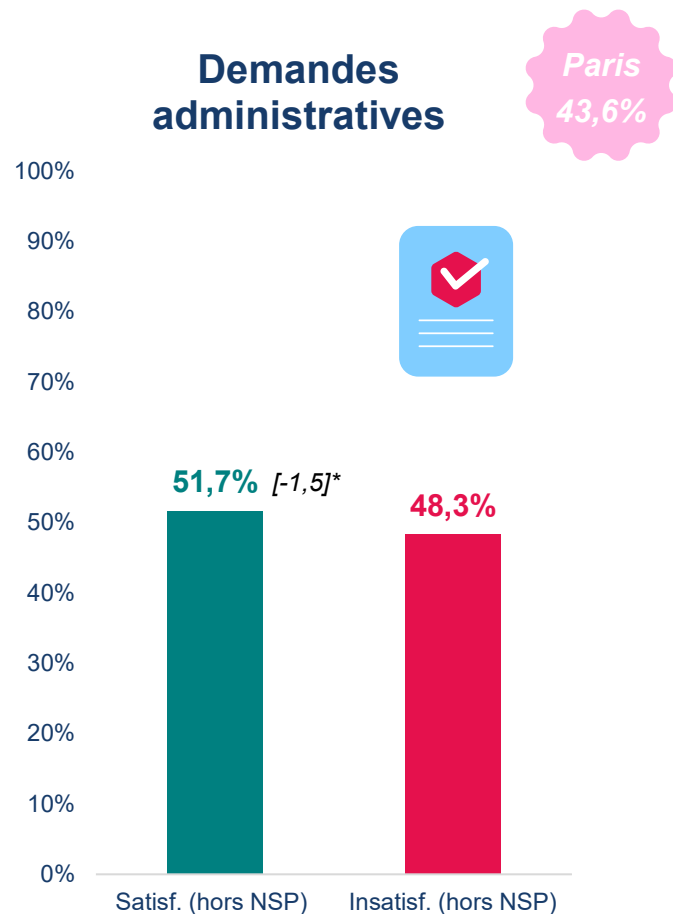
Principaux motifs d'insatisfaction concernant le traitement des demandes techniques :

- Absence de réponse de la part du bailleur (34%)
- Délai d'intervention perçu comme trop long de la part de l'entreprise (29%)
- Intervention de mauvaise qualité de la part des entreprises (26%)
- Délai de réponse perçu comme trop long de la part du bailleur (24%)

Légende : []* Evolution par rapport à l'enquête locataires en place ALI 2023

SATISFACTION TRAITEMENT DES DEMANDES

Globalement, êtes-vous satisfait du traitement de vos demandes ?



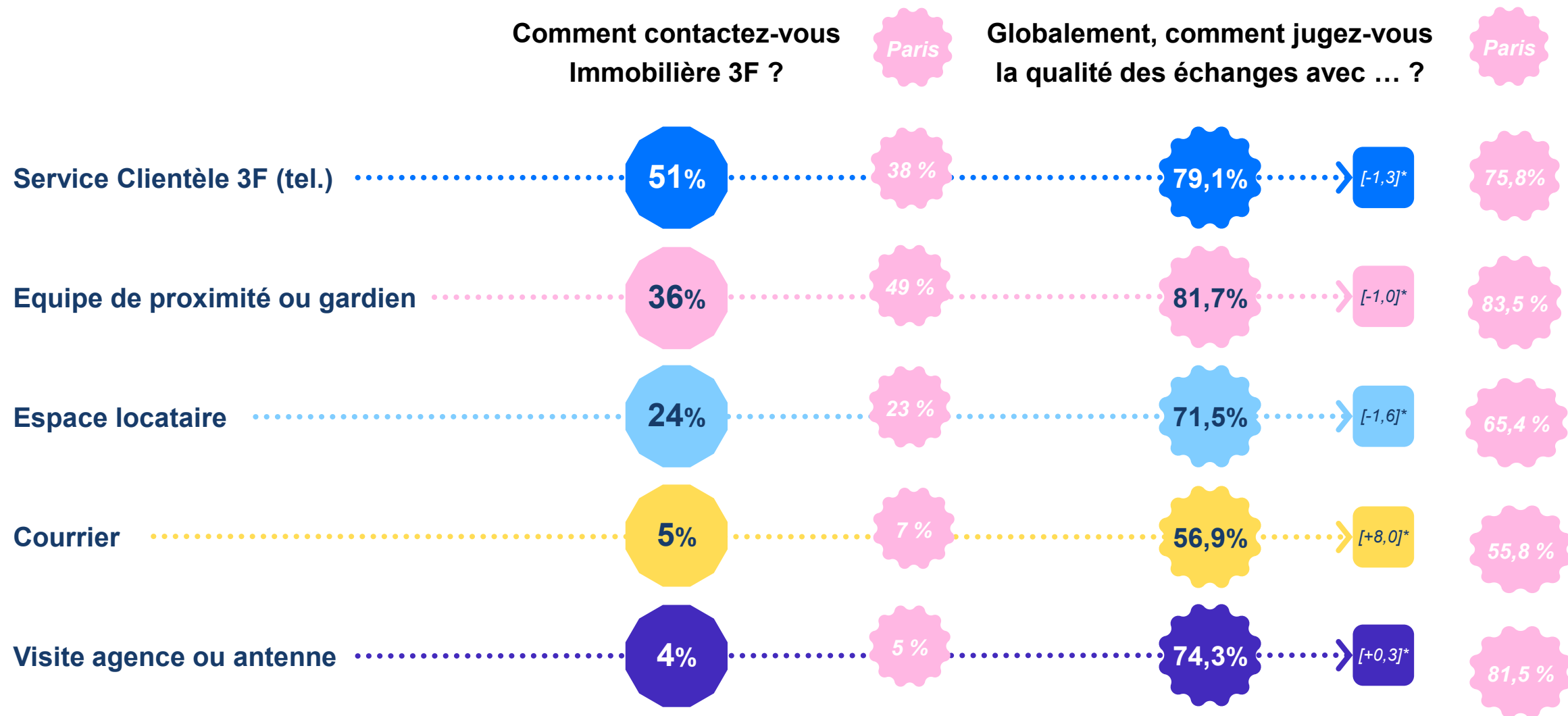
48,7% des locataires ont fait une demande à Immobilière 3F depuis 1 an, dont 6,9% une demande administrative

Principaux motifs d'insatisfaction concernant le traitement des demandes techniques :

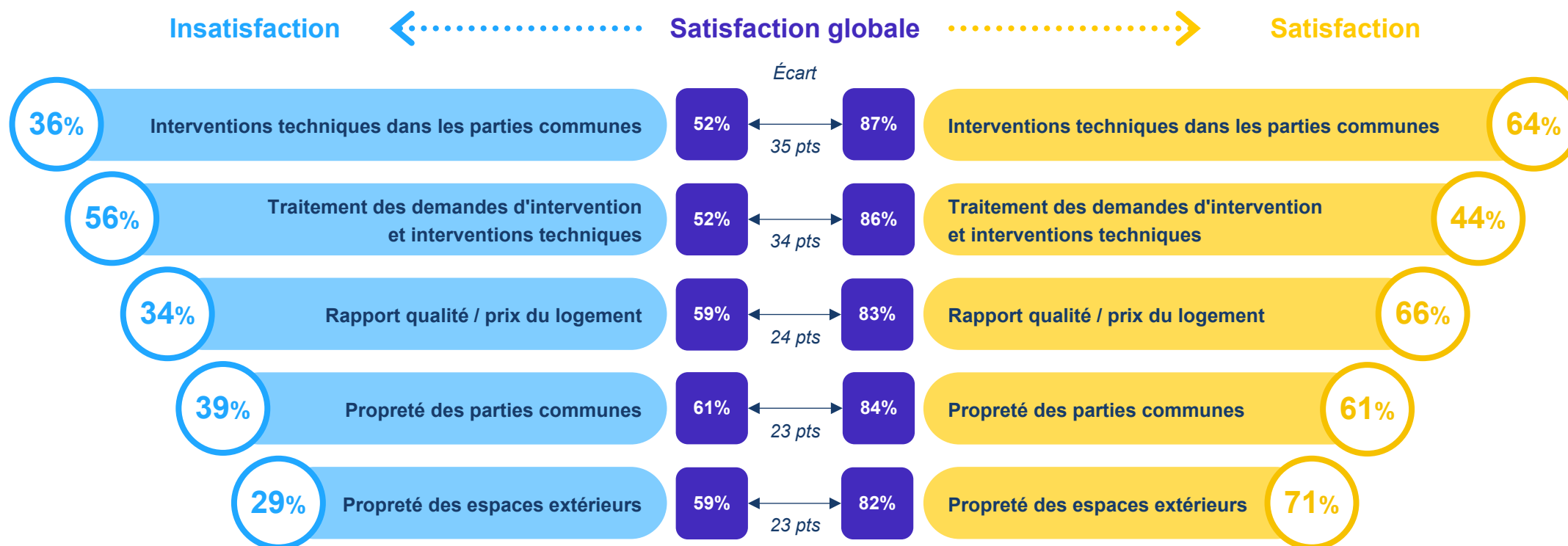
- Absence de réponse (41%)
- Délai de réponse perçu comme trop long (32%)
- Explications jugées insuffisamment claires (24%)

Légende : [-1,5]* Evolution par rapport à l'enquête locataires en place ALI 2023

LES CANAUX D'ÉCHANGE



LEVIERS PRIORITAIRES D'AMÉLIORATION DE LA SATISFACTION



Légende :

-  Taux d'insatisfaction à l'item
-  Taux de satisfaction à l'item
-  Taux de satisfaction globale pour les locataires concernés

Note de lecture :

Exemple des interventions techniques du bailleur dans les parties communes : 64% des locataires sont satisfaits du rapport des interventions techniques du bailleur dans les parties communes. 87% d'entre eux se déclarent satisfaits globalement d'Immobilier 3F.

À l'inverse, parmi les 36% de locataires insatisfaits des interventions techniques du bailleur dans les parties communes, seulement 52% se déclarent satisfaits d'Immobilier 3F, ce qui montre que, pour une partie des locataires, les interventions techniques du bailleur dans les parties communes peuvent avoir un impact significatif sur la satisfaction globale du bailleur.



BILAN DCIS



LE DCIS A PARIS - CHIFFRES CLÉS



PROJETS TRANSVERSAUX



10^E, 11^E, 20^E ARRONDISSEMENTS



14^E ARRONDISSEMENT



18^E ARRONDISSEMENT



19^E ARRONDISSEMENT



FAITES BOUGER VOTRE QUARTIER

0



LE DCIS A PARIS CHIFFRES CLÉS

3F QUELQUES CHIFFRES

12

Sites d'interventions

Répartis sur 6 arrondissements et 4882 logements

2884

Logements en QPV

Patrimoine éligible à la valorisation de l'ATFPB dans le cadre du nouveau contrat de ville 2024-2030

21

Projets soutenus dans le cadre de l'AAP FBVQ

Pour un montant de 29 299 €

77 202 €

Investis par le DCIS pour les actions au bénéfice des locataires et des territoires en 2025

Hors Appel à projet « Faites Bouger Votre Quartier »

Hors participation de la Direction Départementale de Paris, de la DID et de la DCIF

Hors valorisation salaire CDM DCIS

Hors valorisation des locaux d'activité

1

Chargé de mission dédié aux territoires parisiens

Patrimoine d'intervention du DCIS en 2025

Paris Par Arrondissement

Arrondissement	Logements	QPV	Montant
10 ^{ème} arrondissement	190	101	5 202,25 €
11 ^{ème} arrondissement	96	96	8 900 €
14 ^{ème} arrondissement	837	0	3 500 €
18 ^{ème} arrondissement	280	280	6 050 €
19 ^{ème} arrondissement	3 354	2282	92 890 €
20 ^{ème} arrondissement	125	125	0 €

3F QUELQUES CHIFFRES

*Hors valorisation salaire CDM DCIS
Hors valorisation des locaux d'activité
Hors Chantiers d'insertion Prélude*

132 921 €

**Investis par Immobilière 3F
pour les actions au bénéfice
des locataires et des territoires
en 2025**

*Dont **86%** valorisables au titre de l'abattement TFPB,*

*Répartis en 2 stratégies sociales, 5 axes de travail et
1 appel à projet :*

26 320 €

**ACCOMPAGNER LES PARCOURS
DE VIE**

77 302 €

**ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES
URBAINES**

29 299 €

**APPEL A PROJET FAITES
BOUGER VOTRE QUARTIER**

ACCOMPAGNER LES PARCOURS DE VIE
26 320 €

10 700 €

Permettre et améliorer l'insertion sociale et l'accès aux droits / accompagner le parcours social et lutter contre les fractures

3 500 €

Favoriser l'autonomie et l'insertion professionnelle, permettant de s'épanouir

12 120 €

Favoriser/Garantir les conditions d'un logement protecteur, fonctionnel, sain et adapté au quotidien et aux situations de chacun

ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES URBAINES
77 302 €

43 790 €

Accompagner la conduite du changement et les projets de réhabilitation/construction où les enjeux sont identifiés comme prioritaires et prégnants sur un territoire en mutation

33 512 €

Renforcer la dynamique et l'attractivité des territoires par le développement de projets, de services et d'activités au plus près des habitants



FOCUS : PROJET TRANSVERSAL



A CHACUN SON COCON 2025

Favoriser/Garantir les conditions d'un logement protecteur, fonctionnel, sain et adapté au quotidien et aux situations de chacun

Immobilière 3F fait face à des problématiques individuelles importantes dans son parc à Paris. Véritable acteur social, nous souhaitons au mieux accompagner les locataires les plus fragiles dans l'appropriation et la valorisation de leur logement avec comme outil principal : la confiance en soi.

Ainsi, **un système d'acteurs et un partenariat** ont été créés avec les chargées d'accompagnement social, le DCIS et l'association A chacun son Cocon.

Créée en 2020 pendant le premier confinement, l'association **A chacun son cocon** porte la conviction que le logement n'est pas un simple abri, mais le socle du bien-être individuel et collectif. Transformer un intérieur, c'est souvent le point de départ pour se transformer soi-même : **rompre avec l'isolement, renouer avec sa dignité, sa capacité à faire, et son lien aux autres.**

Ainsi, A Chacun son Cocon propose un accompagnement personnalisé, à la croisée du bricolage, de la décoration et du réemploi, afin d'aider les publics le plus fragiles à transformer leur logement avec des moyens simples et accessibles.

Principes clés d'action

- **Approche bienveillante et personnalisée** : fondée sur l'écoute et l'empathie, favorisant un lien de confiance, sans jugement, pour dépasser la barrière de l'intime
- **Faire avec, et non à la place de** : l'association agit aux côtés des bénéficiaires, jamais à leur place. Ils deviennent pleinement acteurs de la transformation de leurs cadres de vie.
- **Sobriété des moyens et réemploi** : réutilisation de l'existant et capacité à transformer un logement avec des ressources limitées



A CHACUN SON COCON 2025

Favoriser/Garantir les conditions d'un logement protecteur, fonctionnel, sain et adapté au quotidien et aux situations de chacun

Le projet « **Soyez votre propre architecte** » se décline de la manière suivante :

Identification des publics les plus fragiles (femmes victimes de violences conjugales, parcours de rue, ex-diogène notamment) :

En lien avec les Chargées d'Accompagnement Social (CAS) d'IMMOBILIERE 3F, l'ASSOCIATION a pris contact avec les **10 locataires préalablement identifié** dans le cadre du projet.

Chaque locataire a ensuite bénéficié d'un accompagnement personnalisé de 10 heures :

- 3h d'échanges préalable (photos/vidéos/téléphone ou RDV physique en fonction du profil)
- 3h d'accompagnement en présentiel dans le logement
- 2h de suivi et de finalisation de l'accompagnement
- 2h de bilan et de mesure du parcours réalisé avec photos avant/après

Le tout en en lien avec les CAS et gardiens du site.

Impact :

Ce projet est devenu une solution et un appui dans l'accompagnement des CAS dans certains cas très précis. C'est l'outil qu'il manquait parfois pour débloquer des situations et permettre de sortir de cas de précarité extrême.

A titre d'exemple, une locataire, grâce à cet accompagnement a pu effectuer son changement d'adresse, chose qu'elle n'arrivait pas à faire en amont car elle ne se sentait pas chez elle.

Ce projet a permis de créer une dynamique de travail et de collaboration entre le DCIS et les CAS qui nous permet aujourd'hui d'actionner de nouveaux leviers, au bénéfice des locataires le plus fragiles de notre parc.

2



LE GRAND BELLEVILLE

ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES URBAINES

12 662,25 €

Renforcer la dynamique et l'attractivité
des territoires par le développement
de projets, de services et d'activités au
plus près des habitants

GRAND BELLEVILLE

10^{ème}

Renforcer la dynamique et l'attractivité des territoires par le développement de projets, de services et d'activités au plus près des habitants

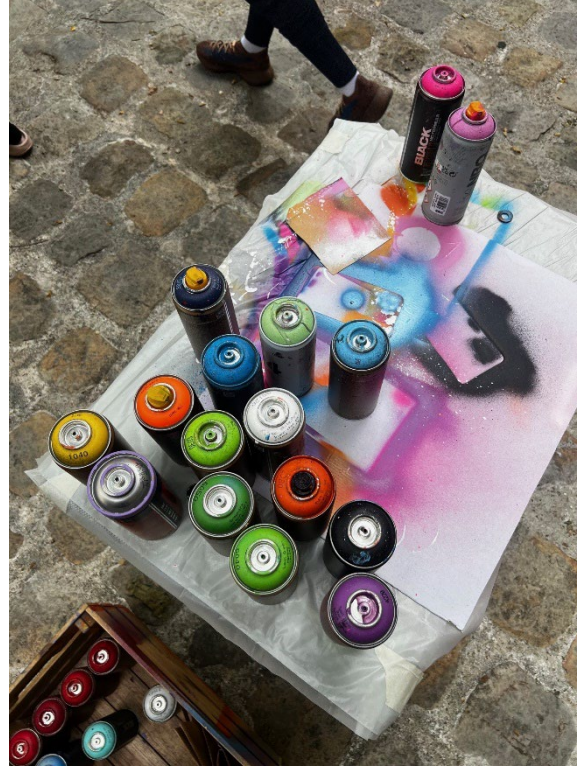
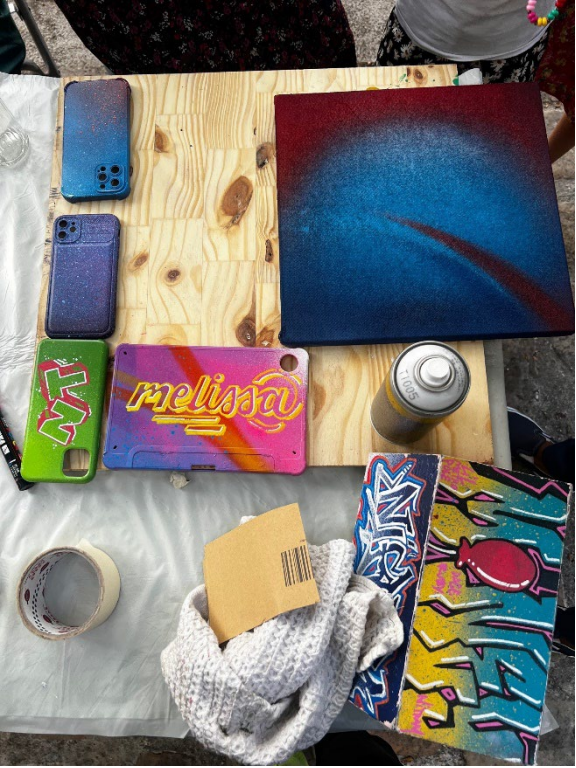
Dans le 10^{ème} arrondissement, pour sensibiliser au réemploi et à la gestion des déchets, tout en faisant vivre les espaces communs extérieurs de nos résidences, I3F a travaillé avec les associations « La Voie des Femmes, l'avenir des filles », « Little Metropole » et « Solicycle ».

Celles-ci ont proposé **des projets d'aller-vers et de création artistique, 100% réemploi**. Des initiatives locales pertinentes, répondant aux besoins des locataires, permettant une meilleure relation bailleur-locataire.

Ces temps sont également temps d'échange avec les locataires, permettant de sensibiliser sur la gestion du local OM, mais aussi de communiquer sur l'appel à projet Faites Bouger Votre Quartier pour que chacun et chacune puisse être acteur de la vie de sa résidence.

Ces actions seront renforcées sur ce site (Cour de la grâce de dieu), nouveau quartier prioritaire de la Politique de la Ville.

La perspective en plus ? Un local pour l'association La Voie des Femmes, l'avenir des filles. Une réflexion en cours et qui doit se concrétiser en 2026 !





GRAND BELLEVILLE

11^{ème}

Renforcer la dynamique et l'attractivité des territoires par le développement de projets, de services et d'activités au plus près des habitants

Dans le 11^{ème} arrondissement, pour répondre à ces mêmes objectifs, I3F a travaillé avec l'association « Tatane », structure disposant d'un local I3F en pied d'immeuble en plein cœur de quartier. C'est un partenaire indispensable pour travailler sur la vie de nos résidences, notamment avec le public jeune (8-30 ans).

Outre la mise à disposition à titre gratuit du local, I3F a financé un projet de permanence en pied d'immeuble pour **accueillir et orienter les jeunes au mieux vers les structures de l'insertion** et/ou les actualités/activités de la semaine, mais aussi **des ateliers de street-art pour customiser des jeux en bois, réalisés en réemploi**. Tatane a également, sur la fin d'année 2025, tenu des permanences d'accompagnement scolaire avec notre soutien pour toucher les enfants de notre patrimoine.

Enfin, Immobilière 3F a participé aux temps de sensibilisation au réemploi en pied d'immeuble, construit en inter bailleur et avec la Politique de la Ville. Ce sont ainsi **2 ateliers de nettoyage de baskets, un atelier de customisation d'objets et un atelier de réparation de vélo en plus d'une collecte en pied d'immeuble** qui ont été mis en place au pied de la résidence Vaucouleurs pour un impact important.



GRAND BELLEVILLE

20^{ème}

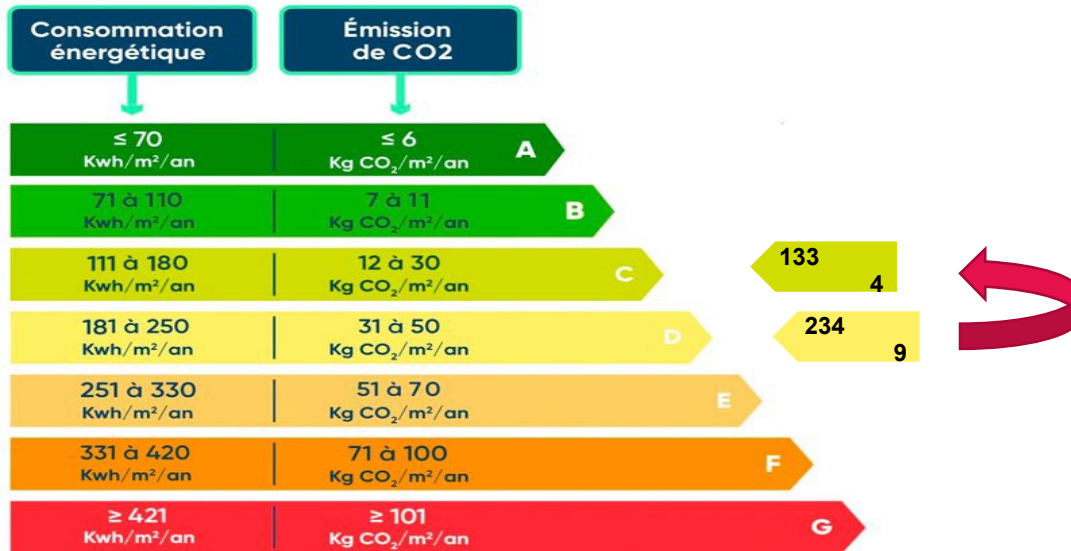
Renforcer la dynamique et l'attractivité des territoires par le développement de projets, de services et d'activités au plus près des habitants

Dans le 20^{ème} arrondissement, malgré la sortie de nos résidences de la géographie prioritaire, il a été décidé de maintenir la gratuité du loyer de l'association Mom'Pellport, afin de lui permettre de poursuivre ses activités à destination de nos locataires.

En parallèle, la fusion avec Erigère intègre 125 logements en QPV sur le secteur de Belleville-Amandiers, en quartier Politique de la Ville. Ce sont 125 logements qui faisaient l'objet d'un accompagnement de la part de l'APES sur le volet **Cohésion et Innovation Sociale**.

Un plan d'action 3F sera mis en place dès 2026 en lien avec l'accompagnement de la réhabilitation de ce programme.

PROJET



3



LE 14EME ARRONDISSEMENT

ACCOMPAGNER LES PARCOURS DE VIE

2 000 €

Permettre et améliorer l'insertion sociale et l'accès aux droits / accompagner le parcours social et lutter contre les fractures

ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES URBAINES

Mise à
Disposition

Renforcer la dynamique et l'attractivité des territoires par le développement de projets, de services et d'activités au plus près des habitants



CITE DE L'EURE

Permettre et améliorer l'insertion professionnelle, socio pédagogique, sociale et l'accès aux droits de publics spécifiques

14^{ème}

Pour favoriser l'insertion sociale et numérique des locataires, un travail a été effectué avec des partenaires locaux de la cité de l'Eure.

Des ateliers d'accompagnement aux démarches administratives et numériques en collectif (accès et utilisation du compte 3F notamment), une médiation postée dans **les locaux de l'épicerie solidaire du 14^{ème}** et une médiation sortante sur des enjeux ciblés, ayant trait au logement et aux parties communes (information sur les travaux en cours et à venir, sensibilisations à la maîtrise des charges...) avec **le marché solidaire du 14^{ème} arrondissement**.

Ce projet a permis d'accompagner **91 locataires différents**, sur des permanences hebdomadaires les jeudis après-midi, sur leurs démarches d'accès à la CAF, à leurs droits France travail, mais aussi et surtout à **l'utilisation de leur compte client 3F**.

Ces actions, nécessaires et indispensables sont à poursuivre et à renforcer en 2026, notamment dans le cadre de la réhabilitation en cours.

Des liens sont à tisser entre la structure et les CAS, afin de permettre une meilleure orientation des profils, et que les locataires les plus vulnérables puissent bénéficier à la fois de cette démarche inclusive, mais aussi de l'épicerie solidaire.



VERCINGETORIX

14^{ème}

Renforcer la dynamique et l'attractivité des territoires par le développement de projets, de services et d'activités au plus près des habitants

Pour valoriser notre patrimoine et les locataires du **189 rue Vercingétorix**, nous avons mis à disposition un de nos murs pignons à l'association d'art urbain « Hypermur » et à l'artiste Bilel Allem.

Celle-ci, en lien avec l'artiste, a créé une **œuvre d'art urbain visible depuis l'espace public du 14^{ème} arrondissement**, accompagnée de temps de rencontre avec les locataires.

L'œuvre et le projet ont été commandés et intégralement financés par Eco DDS, société à but non lucratif engagée dans le traitement des déchets chimiques (Déchets Diffus Spécifiques) et ont pour objectif de sensibiliser le grand public au recyclage des produits chimiques. L'association a également mobilisé le centre d'animation Angel Parra, situé rue Vercingétorix afin d'organiser des ateliers avec des jeunes du quartier. **Une véritable opportunité pour Immobilière 3F que nous avons su saisir et investir !**

Un temps d'inauguration avec les résidents a été mis en place avec nombreux remerciements. La fresque est visible depuis le 25 juillet 2025 et pour une durée de 5 ans ! N'hésitez pas !

4



LE 18EME ARRONDISSEMENT

ACCOMPAGNER LES PARCOURS DE VIE

1 200 €

Permettre et améliorer l'insertion sociale et l'accès aux droits / accompagner le parcours social et lutter contre les fractures

ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES URBAINES

1 500 €

Renforcer la dynamique et l'attractivité des territoires par le développement de projets, de services et d'activités au plus près des habitants

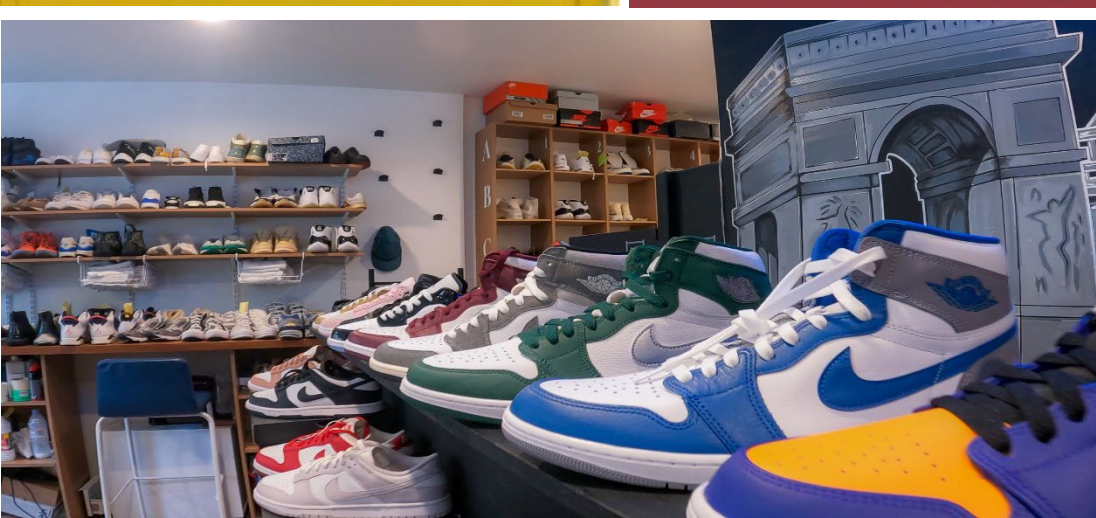
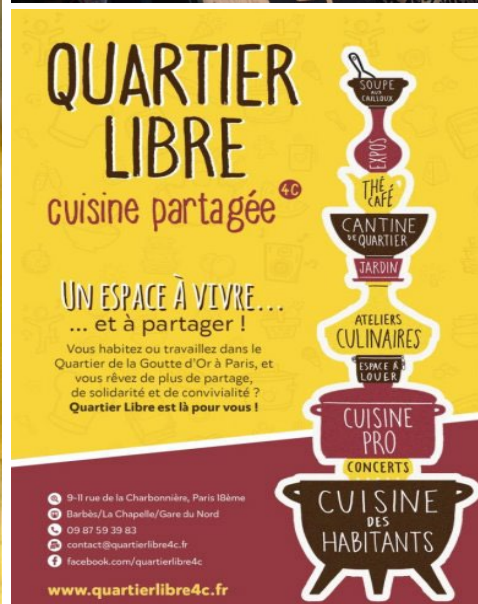
GOUTTE D'OR

Renforcer la dynamique et l'attractivité des territoires par le développement de projets, de services et d'activités au plus près des habitants

Dans le cadre des programmes de réhabilitation et de construction de la Goutte d'Or, notamment rue de Chartres et rue de Suez, et en accompagnement de la gestion des déchets sur le site globalement, **un atelier de nettoyage de basket avec un acteur local a été mis en place.** Cet atelier, réalisé dans le cadre d'un évènement partenarial, a offert un service de proximité aux locataires, contribuant à renforcer les liens sociaux et à promouvoir des pratiques durables au sein des résidences.

Impact des ateliers :

- **Réemploi** : Une cinquantaine de baskets a été remise à neuf grâce à l'implication des locataires et à l'expertise de SneakerShine.
- **Echanges et solidarité** : Ces ateliers ont favorisé l'entraide entre locataires, qui ont pu partager des conseils et des astuces autour de la réparation et de l'entretien des baskets, mais aussi plus globalement sur le réemploi et leur vie dans la résidence. L'atelier a permis d'envisager des perspectives pour 2026, notamment sur cette thématique, mais également sur l'aide à l'emploi des locataires et l'accès à une offre sportive à destination exclusive des femmes.





LA CHAPELLE

18ème

Favoriser l'insertion sociale, socioprofessionnelle, socio pédagogique et numérique des locataires

Pour favoriser l'insertion sociale et numérique des locataires, un travail a été effectué avec des partenaires locaux du quartier de la Chapelle, dans le 18^{ème} arrondissement.

Des ateliers d'accompagnement aux démarches administratives et numériques en individuel ont été mis en place, par une médiation postée une fois par semaine dans **les locaux du Lab'Chapelle**, tiers-lieux de ce quartier en mutation, avec **l'association Antanak**, et en partenariat avec les autres bailleurs du secteur et la ville de Paris, dans le cadre d'une programmation hebdomadaire coconstruite et partagée.

Ce projet a permis d'accompagner **12 locataires**, sur des permanences hebdomadaires, sur leurs démarches d'accès à la CAF, à leurs droits France travail, mais aussi et surtout à **l'utilisation de leur compte client 3F**.

Ces actions, nécessaires et indispensables sont à poursuivre et à renforcer en 2026.

5



**LE 19^E
ARRONDISSEMENT**

74 140 €

ACCOMPAGNER LES PARCOURS DE VIE
11 000 €**ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES URBAINES**
63 140 €**7 500 €****Permettre et améliorer l'insertion
sociale et l'accès aux droits /
accompagner le parcours social et
lutter contre les fractures****43 790 €****Accompagner la conduite du
changement et les projets de
réhabilitation/construction où les enjeux
sont identifiés comme prioritaires et
prégnants sur un territoire en mutation****3 500 €****Favoriser l'autonomie et l'insertion
professionnelle, permettant de
s'épanouir****19 350 €****Renforcer la dynamique et l'attractivité
des territoires par le développement
de projets, de services et d'activités au
plus près des habitants**



Avant / Après



STALINGRAD – RIQUET

19ème

Accompagner la conduite du changement et les projets de réhabilitation/construction où les enjeux sont identifiés comme prioritaires et prégnants sur un territoire en mutation

Pour accompagner les changements et avoir un programme de gestion de l'attente, support d'échanges positifs et d'une meilleure relation bailleur-locataire, une programmation en pied d'immeuble ambitieuse, susceptible de changer les pratiques quotidiennes a été mise en place autour d'un label : "**Point d'Orgues**" !

Sensibilisation au réemploi, à la gestion des déchets, aux encombrants, à l'environnement... **Point d'Orgues a été une réussite** : plus de 300 participants aux 12 ateliers sur les 2 dates, des dizaines d'échanges positifs avec les locataires de l'ilot Riquet sur les travaux à venir et l'évolution qualitative du quartier, et la diffusion d'un regard nouveau sur l'activité d'Immobilière 3F à destination des locataires !

Plus encore, le DCIS, la DID et l'Agence de Paris ont fait le choix d'occuper le **parvis de la Porte des Flamands**, qui, depuis 2024, a connu de nombreux changements et d'importants travaux : démolition de la coursive entre les bâtiments des Flamands, emprise chantiers multiples,...

Une véritable transition à accompagner !

STALINGRAD – RIQUET

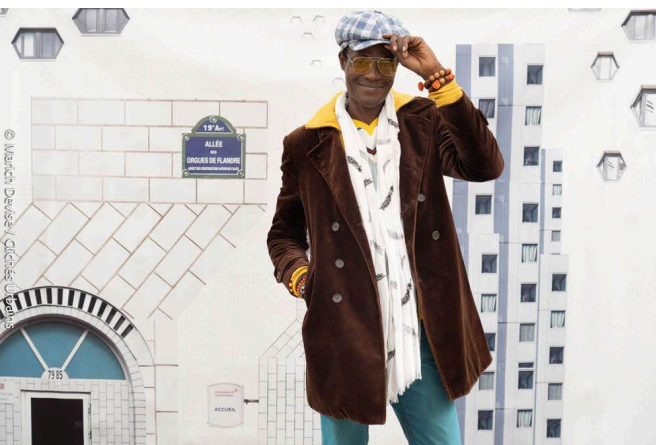
19ème

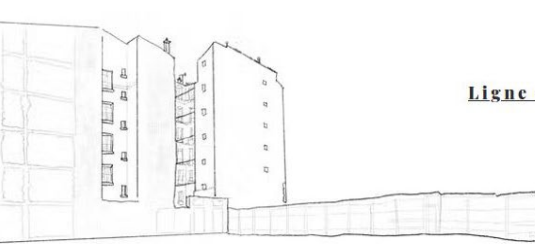
Accompagner la conduite du changement et les projets de réhabilitation/construction où les enjeux sont identifiés comme prioritaires et prégnants sur un territoire en mutation

Point d'Orgues, c'est aussi et avant tout la valorisation des locataires : dans leur logement, dans leur bâtiment, dans leur résidence, dans leur environnement !

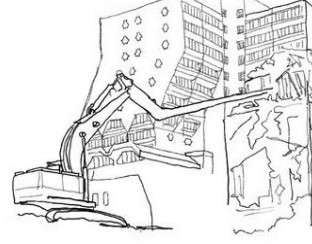
Dans ce cadre, **2 studios photos** ont été mis en place en partenariat avec l'association Clichés Urbains pour remettre les locataires au cœur de leur quartier, sur un fond créé spécialement pour le projet.

Ce sont 120 portraits qui ont été tirés pour mettre en valeur les habitants, leur quartier et leur environnement.





Ligne de temps



STALINGRAD – RIQUET

19ème

Accompagner la conduite du changement et les projets de réhabilitation/construction où les enjeux sont identifiés comme prioritaires et prégnants sur un territoire en mutation

L'Objectif ? Réaliser une exposition hors les murs sur les barrières des différentes emprises chantiers du quartier, afin d'occuper positivement l'espace, gérer l'attente et avoir des supports d'échanges avec les locataires.

En prime ? Remettre les habitants au cœur du projet urbain et de cet immense ensemble immobilier, par leur présence en plein cœur des chantiers en cours et à venir.

Cette exposition, comme les prochaines qui seront réalisées, **accompagneront les emprises chantiers**, en occupant les nombreuses barrières, mais pas seulement !

1850 1980 2008 2014 2025



1973

Début de la construction des Orgues de Flandre, conçues par l'architecte Martin Van Treeck, sur l'îlot de l'ancienne Cité des Flamands. Livré en 1980, le site s'étend sur une superficie de 6 hectares, et propose près de 2000 logements. Il abrite aussi la plus haute tour d'habitations de Paris. Du haut de ses 39 étages et 123 mètres, la tour Prélude est aussi le cinquième bâtiment le plus haut de la capitale.



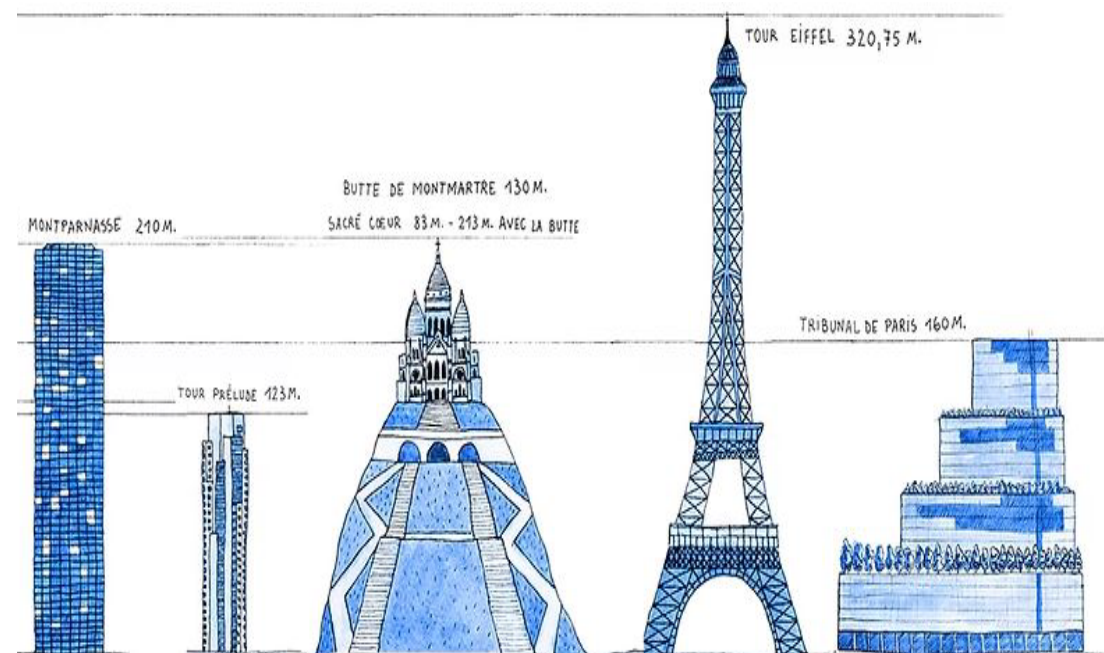
STALINGRAD – RIQUET

19ème

Accompagner la conduite du changement et les projets de réhabilitation/construction où les enjeux sont identifiés comme prioritaires et prégnants sur un territoire en mutation

Elle alimente aussi un **projet mémoire d'envergure**, à la fois hors les murs, mais aussi en ligne via la version numérique de Point d'Orgues : **Point d'Orgues.org** - [Point-d'Orgues](#) | [Orgues de Flandre](#)

Témoignages d'habitants, reportages photos des travaux, recensement d'archives historique de la création du quartier à sa rénovation aujourd'hui... Autant de sujets passionnants et accessibles à toutes et tous depuis le 1er décembre 2025 **autour de ce patrimoine emblématique d'I3F, mais aussi mystérieux...** Aidez-nous à mener l'enquête !



STALINGRAD – RIQUET

19ème

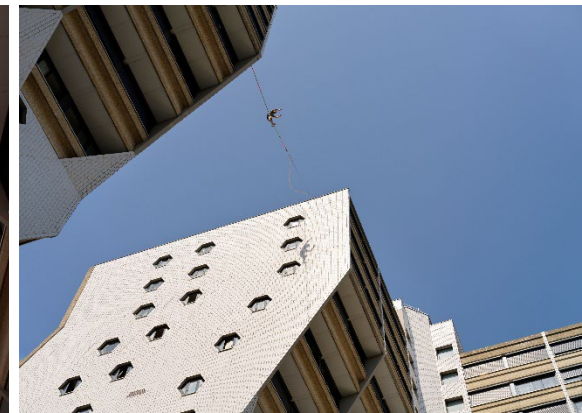
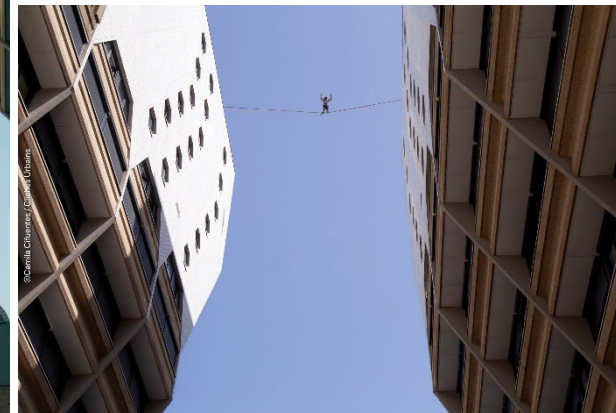
Accompagner la conduite du changement et les projets de réhabilitation/construction où les enjeux sont identifiés comme prioritaires et prégnants sur un territoire en mutation

Point d'Orgues, c'est aussi marquer des temps forts dans la vie du quartier et des locataires !

Pour rendre hommage à la coursive historique de la Porte des Flamands, démolie il a quelques mois, et **rendre la fierté d'habiter aux locataires**, une Highline a été tirée entre nos bâtiments à plus de 60 mètres de haut !

Des professionnels de l'association « Parislack » ont ainsi tout l'après-midi proposé une **démonstration artistique au dessus du vide et de la Porte des Flamands**, visible de nombreux points de vue de l'arrondissement.

Une respiration dans une année marquée par d'importants travaux !





STALINGRAD – RIQUET

19ème

Accompagner la conduite du changement et les projets de réhabilitation/construction où les enjeux sont identifiés comme prioritaires et prégnants sur un territoire en mutation

Ce sont près de **14 220 € qui ont été investis** par Immobilière 3F, afin d'occuper positivement les espaces, offrir une offre de service aux locataires en pied d'immeuble et sensibiliser au réemploi et à l'environnement dans le cadre de l'accompagnement des travaux.

Ont été ainsi montés dans le cadre de la gestion urbaine de proximité des **Orgues de Flandre** :

- 2 ateliers d'autoréparation de vélo avec **Solicycle**
- 2 ateliers de nettoyage et dons de baskets avec **Sneak'Cœur'z**
- 2 ateliers de peinture sur chevalet avec la **Paume de Terre**
- 2 escapes box autour de la biodiversité avec **Les Passeurs de Curiosité**
- 2 ateliers de sensibilisation au réemploi avec le centre social **Espace 19 Riquet/Tanger**
- 2 ateliers de jeu en bois avec **le CIRT**
- 2 distributions de légumes de saisons avec **Veni Verdi**
- 2 ateliers de création de son pot de fleurs et aromatiques avec **Espaces**
- 1 atelier d'initiation à la slackline avec **Parislack**
- 1 collecte d'objets et de vêtements avec **Emmaus Défi**
- 2 ateliers de sensibilisation aux droits humains avec **Khorom**
- 2 ateliers lecture avec la bibliambule **d'Emile et Rosa**



ART-EN-CIEL

Un parcours muséal à Paris 19
à partir du 7 novembre 2024



Edition 2024-2025 : Les Orgues de Flandres



Scannez et découvrez les tableaux
urbains du 19^e arrondissement

Un projet de l'association **Empreintes Urbaines**
En collaboration avec l'artiste **Dino Ahmad Ali**

www.Art-en-Ciel.net

STALINGRAD – RIQUET

19^{ème}

Accompagner la conduite du changement et les projets de
réhabilitation/construction où les enjeux sont identifiés
comme prioritaires et prégnants sur un territoire en
mutation

Pour valoriser le patrimoine, un projet parallèle a été mis en
place afin de créer **une galerie et un parcours muséal à ciel
ouvert**.

Portée par l'association Empreintes Urbaines, il vise à embellir
le patrimoine en transformant les imperfections que nous
pouvons retrouver sur les murs, en œuvre d'art contemporaine.

Ce dernier s'intègre parfaitement dans le paysage urbain et
suscite intérêt et échanges nombreux entre les perceptions
respectives des locataires.

C'est une exposition hors les murs, qu'il est possible de visiter
en ligne ! Une expérimentation à poursuivre sur d'autres sujets.

**N'hésitez pas à flasher le QR code pour
voir les tableaux présents sur notre
patrimoine !**

MICHELET – ALPHONSE KARR - ROSA PARKS

19^{ème}

Accompagner la conduite du changement et les projets de réhabilitation/construction où les enjeux sont identifiés comme prioritaires et prégnants sur un territoire en mutation

Dans le cadre du programme de la concertation **pour la réhabilitation du programme du 136-140 Avenue de Flandre**, des ateliers en pieds d'immeubles ont permis d'aller vers les locataires et leur demander directement leurs besoins sur les espaces extérieurs de la résidence.

Un moment d'échange favorisant la relation bailleur-locataire, la concertation et la programmation des usages et des travaux.

Ce temps a également permis de rassurer certains d'entre eux sur la durée, l'ampleur et l'objets des travaux, mais également de déconstruire des présupposés sur les besoins que ces derniers pourraient avoir.



STALINGRAD – RIQUET DANUBE - SOLIDARITE

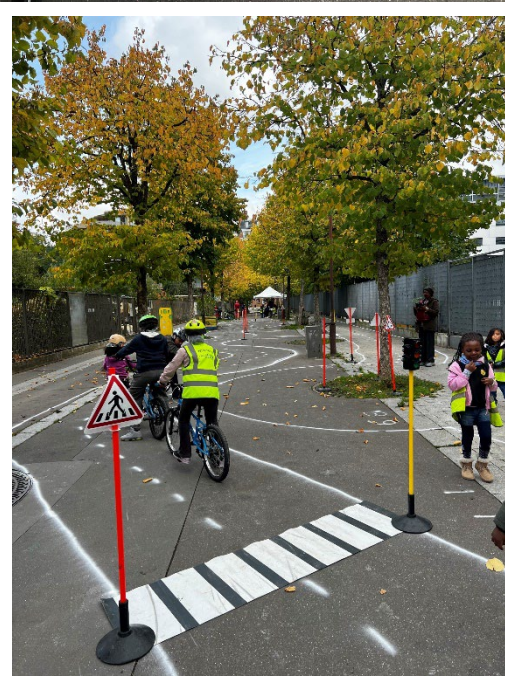
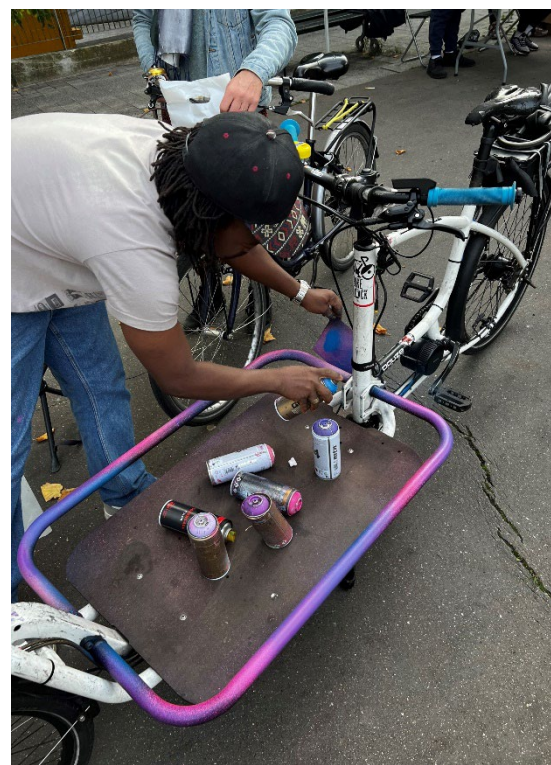
19ème

Renforcer la dynamique et l'attractivité des territoires par le développement de projets, de services et d'activités au plus près des habitants

En parallèle, la résidence Jumeau et celle de Tanger nécessitent un travail sur différentes thématiques. Ainsi, **pour sensibiliser aux jets par les fenêtres, au réemploi et à l'environnement**, ont été mis en place :

- 2 collectes en pied d'immeuble et 2 ateliers DIY avec **La Bricollette**
- 8 ateliers d'accompagnement au jardin partagé Jumeau (parcelle collective) avec **Espaces**
- 4 ateliers de création d'objet métis pour sensibiliser à la céramique et au durable avec **la Paume de Terre, Espace 19 Riquet et le CIRT**





DANUBE - SOLIDARITE

Renforcer la dynamique et l'attractivité des territoires par le développement de projets, de services et d'activités au plus près des habitants

19ème

De la même manière, sur le quartier de Danube-Solidarité, pour sensibiliser au réemploi et travailler en inter bailleur sur une thématique commune pour la première fois sur ce quartier, plusieurs ateliers ont été mis en place dans le cadre du projet « En selle, en style » : nettoyage de baskets, customisation de vélos, réparation de vélos, apprentissage du vélo...

Ce projet, réalisé avec le soutien et l'appui de l'Equipe de Développement Local, a été une grande réussite avec plus de 100 participants sur l'après-midi. Ce sont ainsi de nombreux locataires qui ont pu apprendre à faire du vélo dans un cadre sécurisé avec des professionnels sur une place populaire qui s'y prête parfaitement.

Ce sont également en parallèle des dizaines de vélos qui ne roulaient plus et qui reprennent la piste sur les nouvelles voies cyclables du quartier récemment livrées, une vingtaine de paires de baskets nettoyées, une quinzaine de vélos customisés et surtout une relation bailleur/locataire améliorée.

Avec les 4 ateliers de création d'une vaisselle en céramique, durable, avec **la Paume de Terre, l'éternel Solidaire et Bokawa**, le réemploi s'impose comme LA thématique qui mobilise et intéresse sur le quartier !



DANUBE - SOLIDARITE

19^{ème}

Accompagner les investissements, renforcer l'attractivité des résidences et le développement de services dans les territoires

Pour valoriser notre patrimoine, rue de la Solidarité, l'association Fabrication Maison a organisé **une série d'ateliers de co-construction d'une bâche participative en 2024.**

Ces ateliers se sont déroulés directement dans les halls et cours intérieures des immeubles, permettant ainsi **aux résidents de s'impliquer activement** dans la conception de l'élément décoratif destiné à embellir et valoriser le pignon du 31 rue de la Solidarité, véritable entrée de la rue et du quartier.

Immanquable, en entrée de quartier, **elle a été inaugurée en présence de monsieur le Maire du 19^{ème} arrondissement, de la sénatrice de Paris et d'une quarantaine d'habitants du quartier**, dont de nombreux locataires 3F de la rue, le 4 avril 2025, un an après le lancement de ce travail participatif !

Permettre et améliorer l'insertion sociale et l'accès aux droits / accompagner le parcours social et lutter contre les fractures

En parallèle, un travail a été effectué avec des partenaires locaux pour favoriser l'insertion sociale et numérique des locataires :

- **Des ateliers d'accompagnement aux démarches administratives et numériques en collectif** (accès et utilisation du compte 3F notamment), une médiation postée dans **les locaux d'Espace 19 Riquet** et une médiation sortante sur des enjeux ciblés, ayant trait au logement et aux parties communes (information sur les travaux en cours et à venir, sensibilisations à la maîtrise des charges...) avec **le PIMMS de Paris**. Ce projet représente **41 permanences en pied d'immeuble, 191 locataires touchés, et 670 motifs d'accueil**.



- Un soutien à **l'inclusion sociale des locataires seniors avec DS Urba Consultants**, par la mise en place d'ateliers et de balades, et la réalisation d'un carnet de voyages autour de ces dernières. Des temps de création, d'observation et de partage, et des moments de reprise de confiance en soi et en son environnement quotidien. **15 seniors participent à ces ateliers**.



JOB CONNECT 19



JARDIN LUC HOFFMANN

33 avenue de Flandre 75019 Paris



DATE

4 juin 2025



HORAIRES

15H00 – 19H00



ACCES AUX DROITS

CV COACHING

ALTERNANCE ENERGIE

ESPACES VERTS INTERIM

ANIMATION SOLIDARITE

VENTE BTP

JOBS D'ETE



RESAUX SOCIAUX

Jobconnect.19

Venez rencontrez des structures
employeuses, formatrices,
d'accompagnement ...
et postulez à des dizaines
d'offres d'emploi !

Rejoignez nous dès 15h pour un
atelier basketball tout niveau.

Buvette et animations gratuites

Projet construit et porté en partenariat avec l'ALJT,
l'APSAJ, l'Ecole de la Deuxième Chance de Paris, l'Espace 19,
l'Espace Paris Jeunes Flandre, France Terre d'Asile, MelodyBall,
Riquet Elites, Tremplin Jeunesse, Vagabond Vibes, Vue
d'Ensemble, Sport dans la ville, le Centre Paris Anim Mathis et la
Direction de la jeunesse et des sports

STALINGRAD – RIQUET

19^{ème}

Favoriser l'autonomie et l'insertion professionnelle, permettant
de s'épanouir

En parallèle, un travail a été effectué avec des partenaires locaux pour
favoriser l'insertion professionnelle des locataires :

JOB CONNECT 19:

Immobilière 3F a travaillé en partenariat avec les structures locales du
quartier, la ville de Paris, l'Etat, la mairie du 19^{ème} et en inter bailleurs, pour
proposer à nos locataires sur le territoire **un job dating en lien avec les
métiers de la transition écologique/énergétique.**

Des rencontres entre employeurs du secteur, organismes de formations,
structure d'accompagnement et jeunes locataires (18-30ans), qui ont permis
à **6 locataires de notre parc** de déposer une candidature en direct.

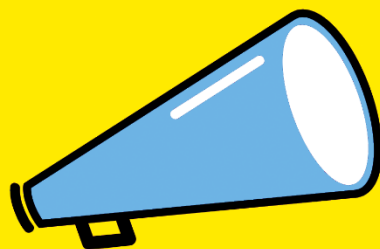
Au pied de notre résidence Jumeau, c'était également le temps et le lieu
pour des ateliers coaching en réalisation de CV, de lettres de motivation et de
simulation d'entretien.

Un lien direct et évident a été réalisé avec la mission locale, dans le cadre de
son pacte de remobilisation.

Ces actions, nécessaires et indispensables, sont à renforcer en 2026.

6

FAITES
BOUGER VOTRE
QUARTIER

3F^{AL}

Groupe ActionLogement

APPEL A PROJETS

21 Projets
29 299 €

18^e
3 projets
3 350 €

19^e
13 projets
18 750 €

10^e
1 projet
1500 €

15^e
2 projets
2 999 €

14^e
1 projet
1500€

12^e
1 projet
1200 €

FAITES BOUGER VOTRE QUARTIER

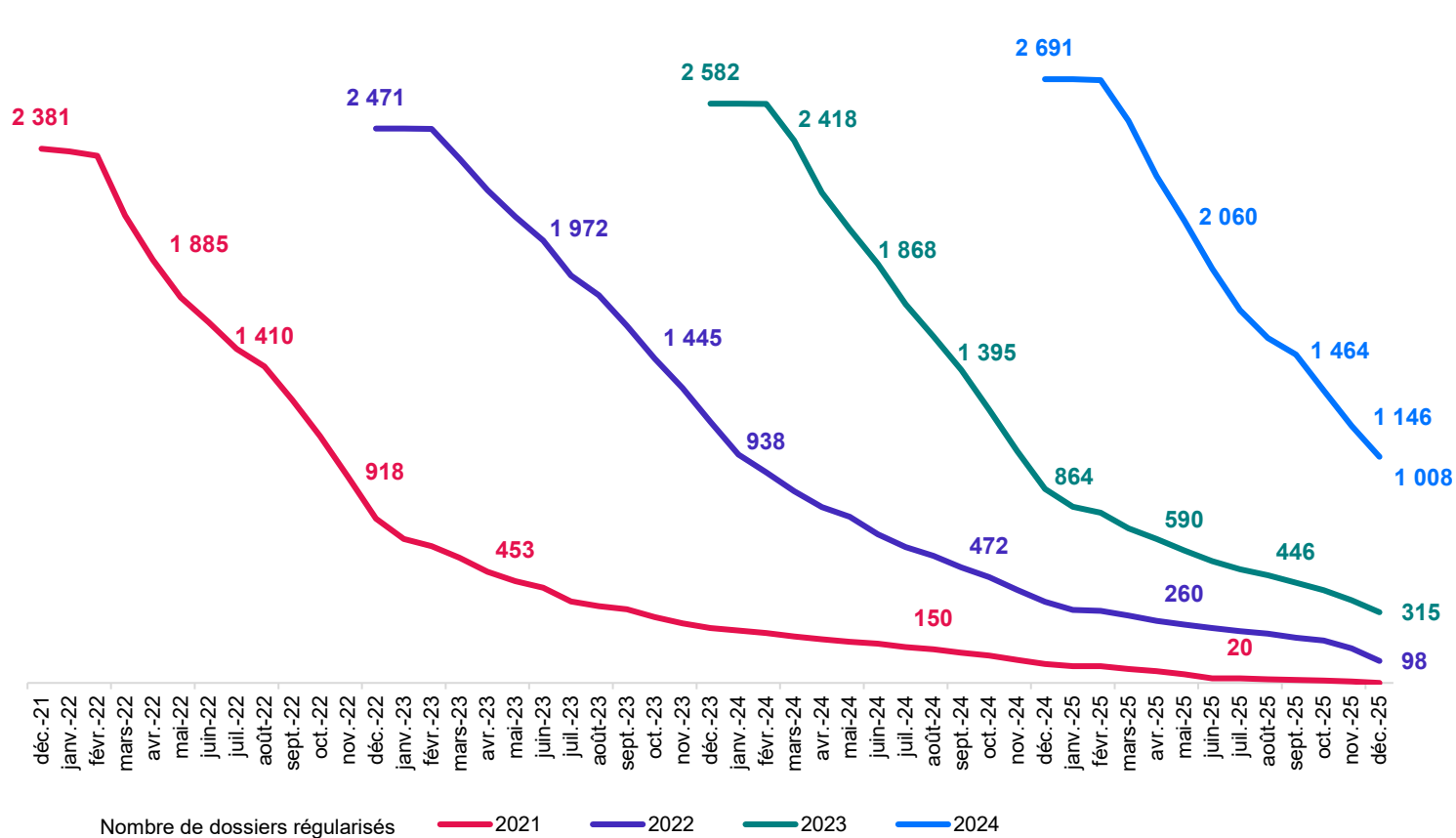


QUESTIONS DIVERSES

QUESTIONS DIVERSES

CLCV : quelles sont les raisons de certaines régularisations tardives ?

Avancement des dossiers de régularisations des charges (hors ex-locataires Erigère)



Facteurs explicatifs

- Effet cumulatif des retards de régularisation : une régularisation ne peut intervenir sur une année N tant que l'année N-1 du programme n'a pas été traitée



Actualisation des provisions de charges des ex-locataires Erigère

- Point d'information Immobilière 3F

QUESTIONS DIVERSES

CLCV : je souhaiterais que nous parlions du traitement des charges des logements vacants

Pour rappel : règle de calcul 3F validée par les Directions juridiques du Groupe et de l'USH (CRCL du 6 juin 2024)

Seulement 4 dépenses récupérables sont réparties sur les logements occupés :

- ◆ l'électricité des services généraux
- ◆ l'électricité des ascenseurs
- ◆ la fourniture d'eau froide
- ◆ la fourniture d'eau chaude

Ce choix de répartition se justifie par le fait qu'il n'y a pas de consommation d'électricité ou d'eau pour les logements vacants.

Il n'y a donc pas de calcul de quote-part pour les logements vacants et les bases de répartition varient donc d'une période de régularisation à l'autre.

→ Au-delà de cette règle, la CLCV est amenée à préciser ses attentes sur la question des logements vacants pour que, le cas échéant, un point soit programmé en Commission qualité de service



MERCI



Groupe ActionLogement