



CONSEIL RÉGIONAL DE CONCERTATION LOCATIVE

FUSION ABSORPTION D'ERIGÈRE PAR IMMOBILIÈRE 3F

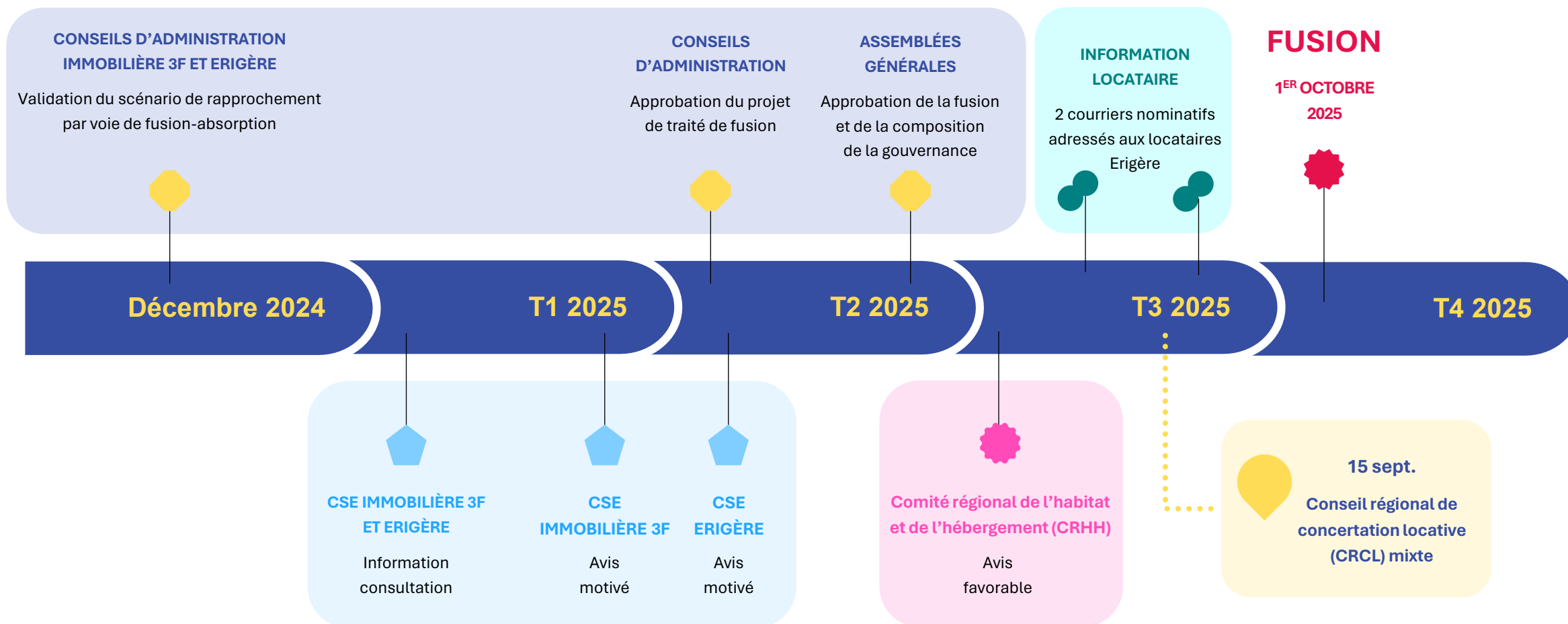
Séance extraordinaire du 15 sept. 2025



Groupe ActionLogement



RAPPEL DES PRINCIPALES ÉTAPES DE LA FUSION





ORDRE DU JOUR



PARC FRANCILIEN AU 1^{ER} OCTOBRE



INTERLOCUTEURS



CONCERTATION LOCATIVE



QUESTIONS DIVERSES



PARC FRANCILIEN IMMOBILIÈRE 3F

AU 1^{ER} OCTOBRE 2025

PATRIMoine

AU 1^{ER} OCTOBRE 2025

HAUTS-DE-SEINE (92)

19 131

logements gérés
(+ 10,32%)



1 agence départementale

AGENCE DES HAUTS-DE-SEINE
BOULOGNE-BILLANCOURT

YVELINES (78)

18 568

logements gérés
(+ 4,76%)



1 agence départementale

AGENCE DES YVELINES
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

ESSONNE (91)

25 567

logements gérés
(+ 3,31%)



2 agences territoriales

AGENCES NORD ET SUD
ATHIS-MONS

5

VAL-D'OISE (95)

26 223

logements gérés
(+ 37,29%)



2 agences territoriales

AGENCE D'EAUBONNE
AGENCE DE POINTOISE

SEINE-SAINT-DENIS (93)

27 670

logements gérés
(+ 3,02%)



2 agences territoriales

AGENCES EST ET OUEST
ROSNY-SOUS-BOIS

PARIS (75)

15 153

logements gérés
(+ 7,71%)



1 agence départementale

AGENCE DE PARIS
PARIS 19^e

VAL-DE-MARNE (94)

23 884

logements gérés
(+ 3,29%)



2 agences territoriales

AGENCES EST ET OUEST
ALFORTVILLE



332 communes d'implantation (+28)



NOUVEAUX
INTERLOCUTEURS

AGENCE ERIGÈRE
DE L'HAY-LES-ROSES



AGENCES DE PARIS,
DE L'ESSONNE, DE SEINE-SAINT-DENIS
ET DU VAL DE MARNE

AGENCE ERIGÈRE
DE BOULOGNE-BILLANCOURT



AGENCES DES YVELINES,
DE L'ESSONNE ET DES HAUTS-DE-SEINE

3F Seine-et-Marne 

Groupe ActionLogement

10 029

logements gérés
(+ 0,36%)



AGENCE DE SERRIS



FOCUS SUR LE VAL D'OISE

Organisation transitoire

Organisation définie pour le 1^{er} octobre 2025



AGENCE D'EAUBONNE

(actuelle agence Immobilière 3F)

PRÉFIGURATRICE

Catherine MALINKA, actuelle directrice
de l'Agence d'Eaubonne

GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIÈRE 3F



AGENCE DE PONTOISE

(actuelle agence Erigère)

PRÉFIGURATRICE

Hélène DUCOUDRÉ, actuelle directrice
de l'Agence Sud de l'Essonne

GESTION DU PATRIMOINE ERIGÈRE

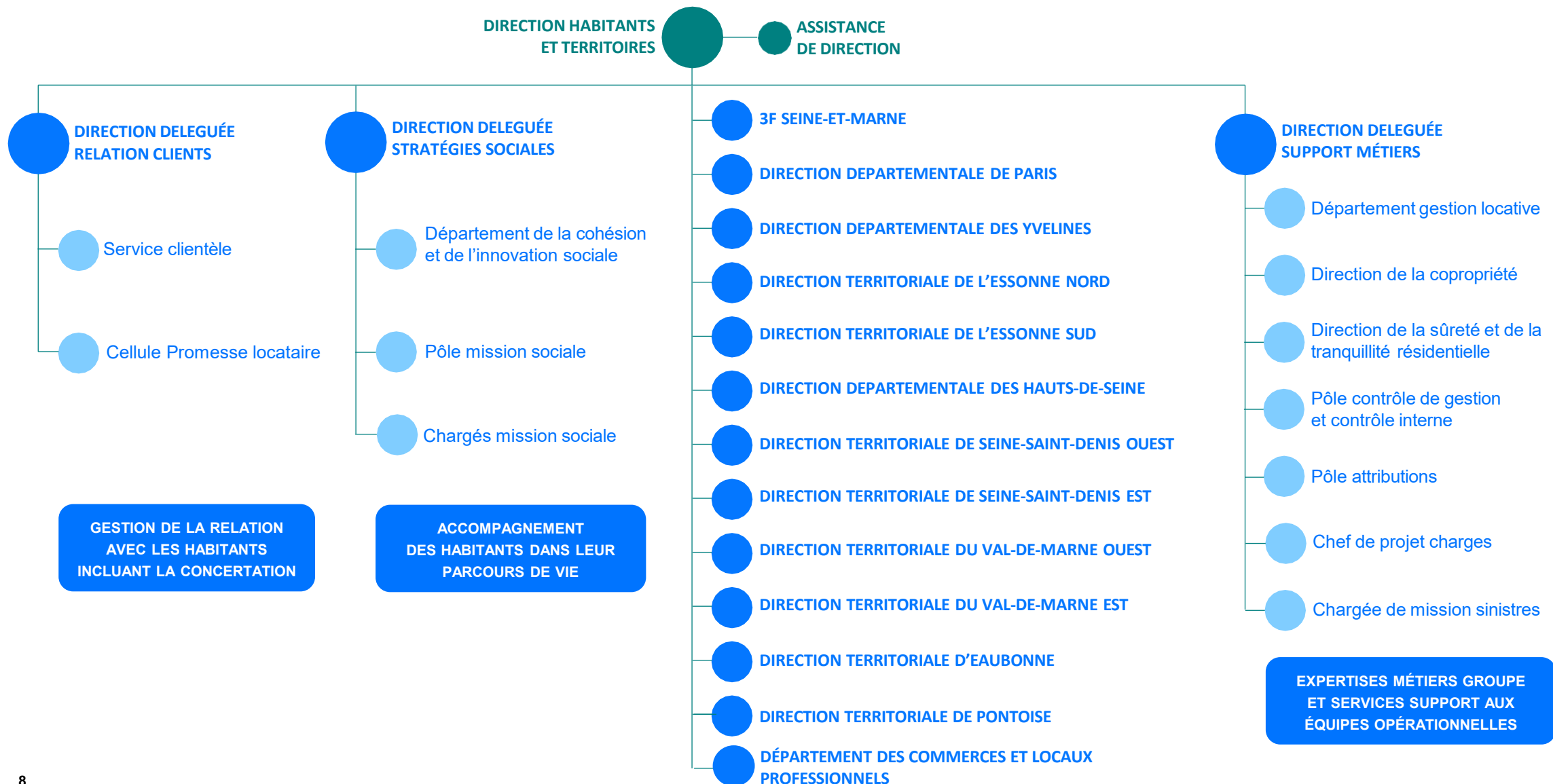
Programmation d'ateliers de co-construction au 4^e trimestre 2025 : définition de l'organisation cible
avec les collaborateurs



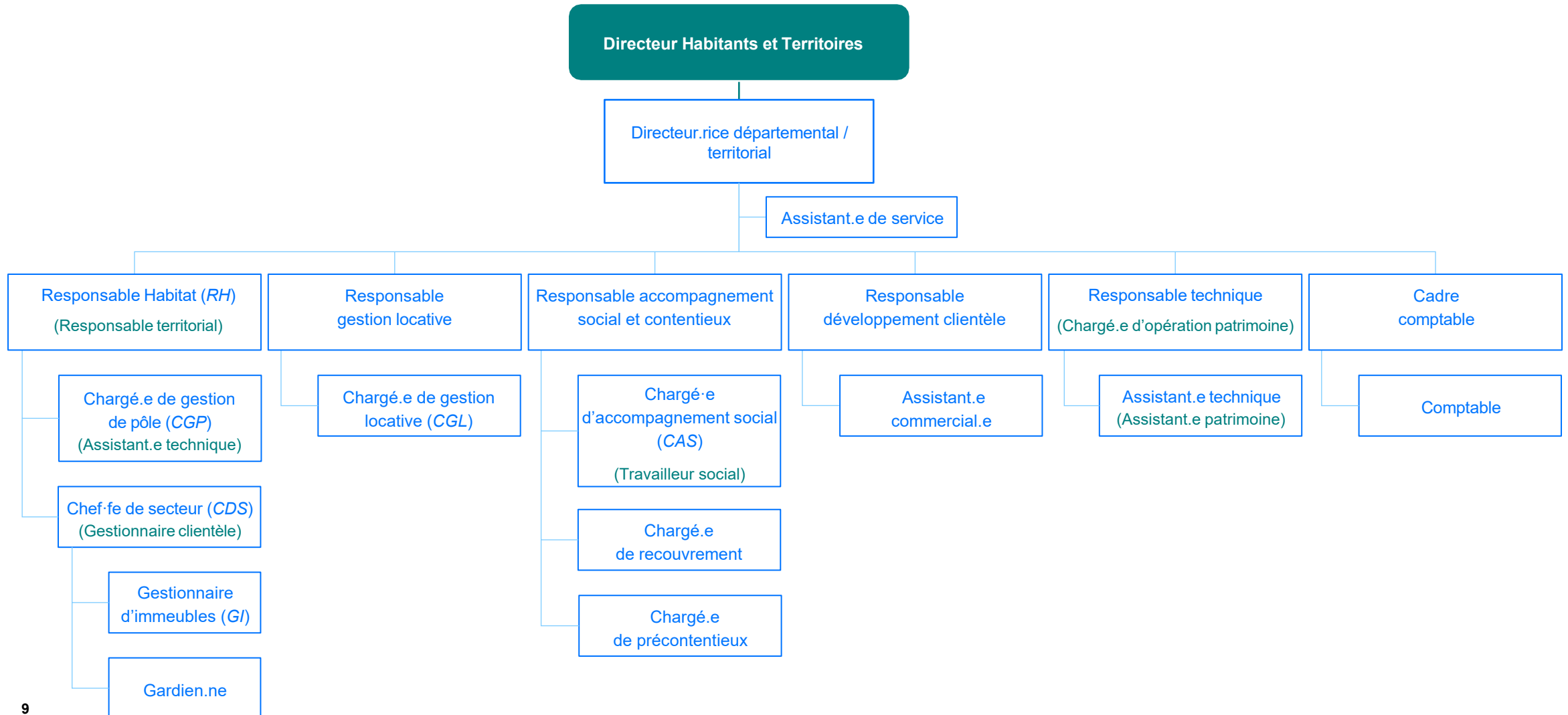
INTERLOCUTEURS IMMOBILIÈRE 3F

LOCATAIRES ET REPRÉSENTANTS

3F DIRECTION HABITANTS ET TERRITOIRES



Les métiers Immobilière 3F en Agence



Les métiers Immobilière 3F en Agence

Communication de coordonnées aux membres du Conseil régional de concertation locative (CRCL)



Adaptations
PCL 2023-2026

Diffusion des noms et numéros de téléphone portable :

- des Directeurs départementaux et territoriaux
- des Responsables Habitat par Agence et commune de rattachement

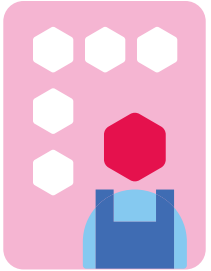
Envoi par mail 2 fois/an : en février et septembre

→ Diffusion strictement réservée aux membres du CRCL

Proposition complémentaire liée à la fusion

Pour faciliter les échanges : diffusion des coordonnées à l'ensemble des membres du CRCL (y compris les 3 administrateurs locataires d'Erigère) entre le 15 sept. et le 1^{er} oct. + diffusion exceptionnelle entre le 15 oct.. et le 1^{er} nov. 2025

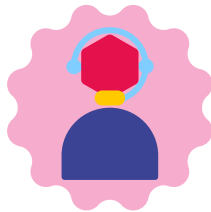
Les interlocuteurs du quotidien des locataires Immobilière 3F



GARDIEN

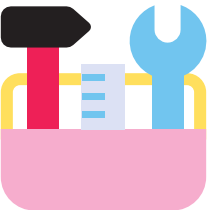
Contact privilégié

Coordonnées affichées dans le hall des immeubles



SERVICE CLIENTÈLE 3F

Joignable au 01 55 26 11 90 du lundi au vendredi de 9h00 à 18h00



URGENCES 3F

Joignable au 01 40 711 701 la nuit, et les week-ends et jours fériés

DIRECTION HABITANTS ET TERRITOIRES

Les interlocuteurs du quotidien des locataires Immobilière 3F

Deuxième courrier nominatif adressé aux locataires en sept.

Courrier adressé à l'ensemble des locataires Erigère en fin de semaine du 15 sept.

- Information sur la continuité en matière de gestion et d'entretien des résidences

Continuité des dispositions contractuelles
issues des baux transmis par Erigère

Continuité de service : entretien ménager,
maintenance préventive et corrective des équipements

- Précision des dates à partir desquelles contacter les nouveaux numéros

Service Clientèle 3F
À partir du 1^{er} octobre

Urgences 3F
À partir du 9 octobre

- ➔ Conservation du numéro du Service Clientèle Erigère en cas d'erreur de numérotation par le locataire

Les interlocuteurs du quotidien des locataires Immobilière 3F

Campagne d’affichage programmée entre le 8 et le 15 oct. sur les résidences Erigère

3F

Contacts utiles

VOTRE RÉSIDENCE

ESPACE D'ACCUEIL

AGENCE

SERVICE CLIENTÈLE

URGENCES 3F

SITE INTERNET

ESPACE LOCATAIRE

www.groupe3f.fr

Le registre de sécurité est conservé à :

Le Dossier Technique Amiante et le Dossier Amiante Parties Privatives sont consultables à l'agence.

POLICE - SECOURS

17

POMPIERS

18

Immobilière 3F

Groupe ActionLogement

AL

3F

L'entretien ménager

L'entretien des parties communes est réalisé par un agent de 3F ou par un prestataire extérieur.

FRÉQUENCE

PAR QUI ?

L'entretien réalisé par notre société est effectué par les gardiens ou les employés d'immeuble, sauf congés ou absences.

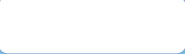
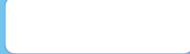
Immobilière 3F 
Groupe ActionLogement

Conception : Agence 360°




Vos prestataires

Vous avez un problème ou une panne ? Voici la liste des entreprises que vous pouvez appeler. **Attention !** Vous devez faire appel aux entreprises qui ont un contrat d'entretien avec 3F.

Immobilière 3F

Groupe ActionLogement






Quelques règles d'habitation...

POUR VOTRE SÉCURITÉ ET CELLE DE TOUS LES HABITANTS, IL EST INTERDIT :

- de gêner votre véhicule devant les accès réservés aux secours (pompiers, Samu...);
- d'entreposer des produits inflammables ou dangereux (bouteilles de gaz, réserve de liquide inflammable...) dans votre appartement, dans votre cave, dans votre parking ou sur votre balcon;
- de modifier les installations électriques de votre logement et d'effectuer toute transformation du logement sans autorisation écrite;
- de boucher les grilles de ventilation de votre logement;
- d'entreposer des objets dans les couloirs, paliers ou halls de votre immeuble;
- d'introduire un animal dangereux dans la résidence;
- de déposer des objets sur les appuis de fenêtre ou sur les balustrades des balcons (parabole, fleurs...).

POUR VOTRE BIEN-ÊTRE ENSEMBLE, CHAQUE HABITANT DOIT RESPECTER :

- les lieux et jours de collecte des différents déchets : ordures ménagères, encombrants et tri sélectifs;
- la propriété des espaces communs : halls, escaliers, ascenseurs, parkings, espaces verts...;
- les équipements collectifs : interphone, ascenseur, porte de parking, boîte à lettres...;
- le calme et le silence dans l'immeuble et la résidence pour ne pas gêner le voisinage;
- le calme de l'immeuble et la sécurité des habitants en veillant sur ses animaux domestiques.

POUR LE CONFORT DE TOUS, À L'INTÉRIEUR DE VOTRE LOGEMENT, MERCI DE :

- ne pas déposer de nourriture sur les balcons pour éviter d'attirer les rongeurs ou les pigeons;
- ne pas faire sécher de linge sur vos fenêtres;
- ne pas installer de cannes sur votre balcon;
- utiliser les paraboles collectives lorsqu'elles existent;
- stationner les véhicules uniquement aux emplacements autorisés.

RAPPEL

Vous avez l'obligation de laisser l'accès à votre logement pour les interventions nécessaires à la sécurité ou au bon fonctionnement de votre logement ou de l'immeuble. Les intervenants sont habilités par 3F et doivent vous informer de la date de leur passage.

Le gardien se tient à votre disposition pour répondre à vos questions et vous expliquer plus en détail les règles de vie de votre immeuble.

Immobilière 3F

Groupement ActionLogement



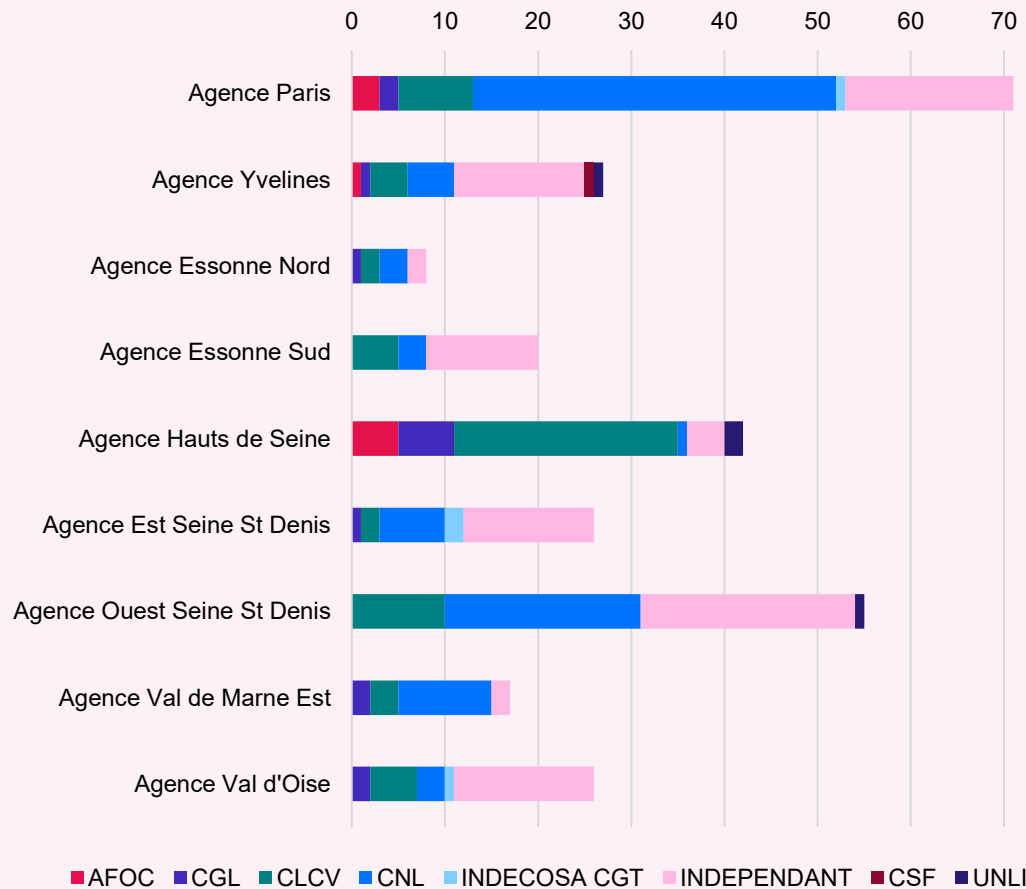
CONCERTATION LOCATIVE IMMOBILIÈRE 3F

PLAN ET CONSEILS DE CONCERTATION

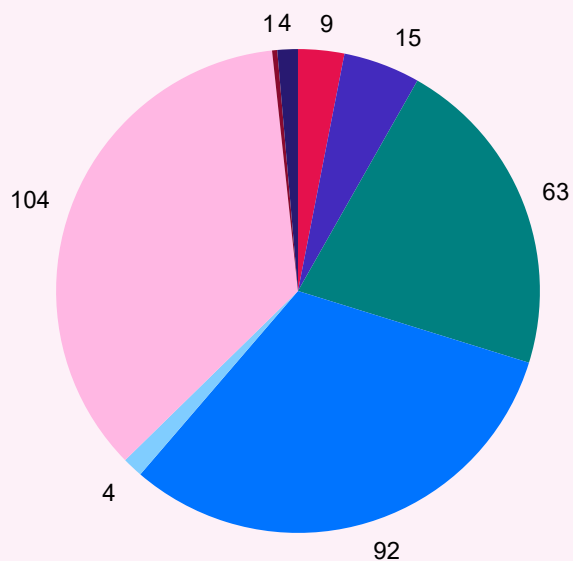
ASSOCIATIONS ET GROUPEMENTS

292 COLLECTIFS AVANT FUSION

Répartition par association et par agence avant fusion



Répartition par association sur l'ensemble du patrimoine avant fusion



Les Agences contacteront
d'ici la fin d'année
les collectifs Erigère pour
**recueillir ou actualiser les
éléments nécessaires**
à leur reconnaissance par
Immobilière 3F

(art. 44 loi n° 86-1290
du 23 décembre 1986)



LE PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE (PCL)

Le Plan de concertation locative (PCL) Immobilière 3F

Approuvé par le conseil d'administration d'Immobilière 3F le 12 avril 2023



Plan de concertation
locative 2023-2026

Signé par Immobilière 3F et 7 associations de locataires en juin 2023 :

- CLCV, CNL et INDECOSA-CGT : associations représentées au Conseil d'administration
- CGL, AFOC, CSF et UNLI : associations présentes sur le patrimoine

Publié sur le site groupe3f.fr/je-suis-locataire/concertation/immobiliere-3f





LE PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE (PCL)

Les Conseils de concertation locative Immobilière 3F

	Conseil régional de concertation locative (CRCL)	Conseil départemental de concertation locative (CDCL)
Champ d'intervention :	Ensemble du patrimoine Immobilière 3F	Patrimoine de la Direction départementale
Thèmes de concertation :	Questions relevant de la politique générale d'Immobilière 3F incluant la politique patrimoniale, la politique de qualité de service, les règles de gestion locative, le bilan des attributions, etc.	Questions relevant de la gestion des résidences, du cadre de vie, de la mise en œuvre de la politique patrimoniale, etc. sur le patrimoine de la Direction départementale concernée
Exemples 2025 :	Stratégie d'entretien des ascenseurs, présentation de la Direction de la sûreté et de la tranquillité résidentielle, bilan des attributions 2024	Réhabilitations et travaux programmés
Fréquence des réunions :	3 fois par an min.	3 fois par an min.



LE PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE (PCL)

Les Conseils de concertation locative Immobilière 3F

Composition des CRCL et CDCL

- **Membres de droit** : 3 administrateurs locataires élus
- **Membres permanents** : 3 membres par association pour les associations ayant un administrateur locataire élu et 2 membres par association pour les autres associations
 - ➔ Titulaires d'un contrat de location d'un local à usage d'habitation dans le patrimoine d'Immobilière 3F
- **Membres invités** : 2 membres par association et par réunion
 - ➔ Personnes ayant une compétence ou une légitimité reconnue sur un sujet figurant à l'ordre-du-jour
 - ➔ Représentants de locataires (associations et groupements de locataires) présents du fait d'une expérience significative sur un thème à l'ordre-du-jour
 - ➔ Représentants nationaux, régionaux et départementaux des associations

LE PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE (PCL)

Les Conseils de concertation locative Immobilière 3F

Composition des CRCL et CDCL

- **Membres supplémentaires en cas de fusion** : 3 administrateurs locataires élus de la société absorbée



Adaptations
PCL 2023-2026

Ce que prévoit le PCL :

- Possibilité de remplacer les membres permanents en cours de mandat
- Désignations dans les mêmes conditions que les membres initiaux

Choix laissé aux associations d'accueillir de nouveaux membres en CRCL et/ou CDCL :

- Pas d'obligation de renouveler les membres permanents
- Si choix de renouvellement, transmission de la liste avant le 1^{er} octobre pour permettre une convocation dans les formes du CRCL

LE PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE (PCL)

Les Conseils de concertation locative Immobilière 3F

Composition des CRCL et CDCL (synthèse)

Associations	Membres de droit	Membres permanents	Membres invités	Total
CNL	3 administrateurs locataires Immobilière 3F 3 administrateurs locataires Erigère	3 locataires	2 personnes qualifiées	7 membres
CLCV		3 locataires	2 personnes qualifiées	7 membres
INDECOSA-CGT		3 locataires	2 personnes qualifiées	7 membres
CGL	-	2 locataires	2 personnes qualifiées	4 membres
DAL	-	2 locataires	2 personnes qualifiées	4 membres
UNLI	-	2 locataires	2 personnes qualifiées	4 membres
AFOC	-	2 locataires	2 personnes qualifiées	4 membres
CSF	-	2 locataires	2 personnes qualifiées	4 membres
Total	6 membres de droit	19 membres permanents	16 invités	51 membres



LE PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE (PCL)

Les groupes de travail et commissions qualité de service

Instances de travail thématiques

- **Champ d'intervention** : totalité du patrimoine Immobilière 3F
- **Thèmes de concertation** : poursuite ou approfondissement des questions relevant de la politique générale de l'organisme traitées en CRCL

Exemples 2025 : sortie des contrats de réception de la télévision par le câble, individualisation des frais de chauffage, Charte réhabilitation

À venir : charges locatives le 1^{er} oct.

- **Composition** : nombre de participants adapté pour permettre un travail efficace en groupe de travail
 - les membres rendent compte de l'avancée et des résultats de leurs travaux en CRCL



LE PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE (PCL)

Moyens matériels et financiers

Budget mis à disposition des associations

- Forfait annuel 2025 fixé à 2,56 €/logement conventionné (contre 2,46 € pour Erigère)
- Révisé annuellement, au 1^{er} janvier, en fonction de l'augmentation des loyers des logements conventionnés votée en CA

Versement effectué sur la base du bilan annuel d'utilisation des fonds de l'année N-1

Budget 2025 : versé aux associations par Immobilière 3F et Erigère

Immobilière 3F

355 760 €

Erigère

39 827 €

Budget 2026 : versé à partir du 2^e trimestre 2026 sur la base du patrimoine Immobilière 3F au 31/12/2025



PROCHAINS RENDEZ-VOUS IMMOBILIÈRE 3F

1

1^{er} OCTOBRE DE 10H À 12H

Commission qualité de service "Charges locatives"

Sujets en cours :

- Décompte annuel de charges
- Dématérialisation des contrôles de charges

2

16 OCTOBRE DE 14H À 17H

Conseil régional de concertation locative

Ordre-du-jour prévisionnel :

- Forum des Associations de locataires : bilan N+1
- Politique senior / PMR
- Renouvellement du marché multi-technique
- Programmation des CRCL 2026
(incluant les élections Hlm)



PROCHAINS RENDEZ-VOUS DIRECTIONS DÉPARTEMENTALES



CDCL VAL-DE-MARNE

14 octobre



CDCL YVELINES

13 novembre



CDCL PARIS

18 novembre



CDCL ESSONNE

25 novembre



CDCL HAUTS-DE-SEINE

27 novembre



CDCL VAL D'OISE

27 novembre



QUESTIONS DIVERSES



MERCI



Groupe ActionLogement