3F Centre Val de Loire

Groupe ActionLogement

BÂTIR DES LIENS DURABLES

RAPPORT ANNUEL 2019

© Bruno Levy

3F Centre Val de Loire est l'une des filiales de 3F (Groupe Action Logement), entreprise majeure du logement social qui gère plus de 266 000 logements et commerces en France.

En 2019, le patrimoine de 3F Centre Val de Loire s'élève à plus de 12 000 logements dans la région, ce qui fait d'elle une intervenante majeure du secteur HLM. Aujourd'hui, la société est implantée essentiellement sur 4 départements et dans les principales agglomérations de Blois, Orléans, Tours et Chartres. Sa filiation avec le groupe 3F lui permet de mener des projets ambitieux et durables, de relever des défis environnementaux et technologiques et d'assurer sa mission première, loger et accompagner les personnes modestes.

PRÉSIDENT

Notre ADN de maître d'ouvrage nous confère depuis de nombreuses années une expertise reconnue dans le domaine de la construction durable. Chez 3F Centre Val de Loire, nous réalisons des logements de qualité en utilisant des matériaux pérennes et veillons à leur entretien pour offrir à nos locataires un cadre de vie serein. »

Yvan Saumet,
Président 3F Centre Val de Loire

DIRECTRICE GÉNERALE

Si notre rôle de bailleur social s'inscrit naturellement dans une mission d'intérêt général, il est nécessaire que nous dépassions notre cœur de métier. Notre engagement social se traduit par un accompagnement renforcé de nos locataires les plus fragilisés et par la création de lien social au sein de nos résidences grâce à nos partenaires associatifs. »

Sandrine Espiau,
Directrice générale 3F Centre Val de Loire

CHIFFRES CLÉS 2019

CARTE D'IDENTITÉ

164
COLLABORATEURS ET COLLABORATRICES

1568
ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS

65,4 M €
DE CHIFFRE D'AFFAIRES

12 105
LOGEMENTS GÉRÉS

242
LOGEMENTS FINANCÉS

59
VENTES DE LOGEMENTS

CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31/12/2019

PRÉSIDENT
Yvan SAUMET

ADMINISTRATEURS ET ADMINISTRATRICES

Immobilière 3F
Philippe DUCHESNE

Action Logement Immobilier
Dominique DHENNE

Solendi Expansion
Jean-Christophe DE GEYER D'ORTH

Philippe DAUDIN
Alain LEJEAU
Jean-François DURAND
Daniel GERMAIN
Jean-Patrick SURGET

CCI de Loir-et-Cher
Anne HERVET

Conseil départemental de Loir-et-Cher
Yves GEORGE

Communauté d'agglomération Blois Agglopolys
Odile SOULÈS

Orléans Métropole
Jean-Luc POISSON

Tours Métropole Val de Loire
Alexandra SCHALK-PETITOT

ADMINISTRATEURS ET ADMINISTRATRICES
représentant les locataires
Michel DUCHON
Éric LABBE
Nathalie PAUMIER

Nouvelle façade du siège de 3F Centre Val de Loire à Blois

BILAN ACTIF AU 31/12/2019

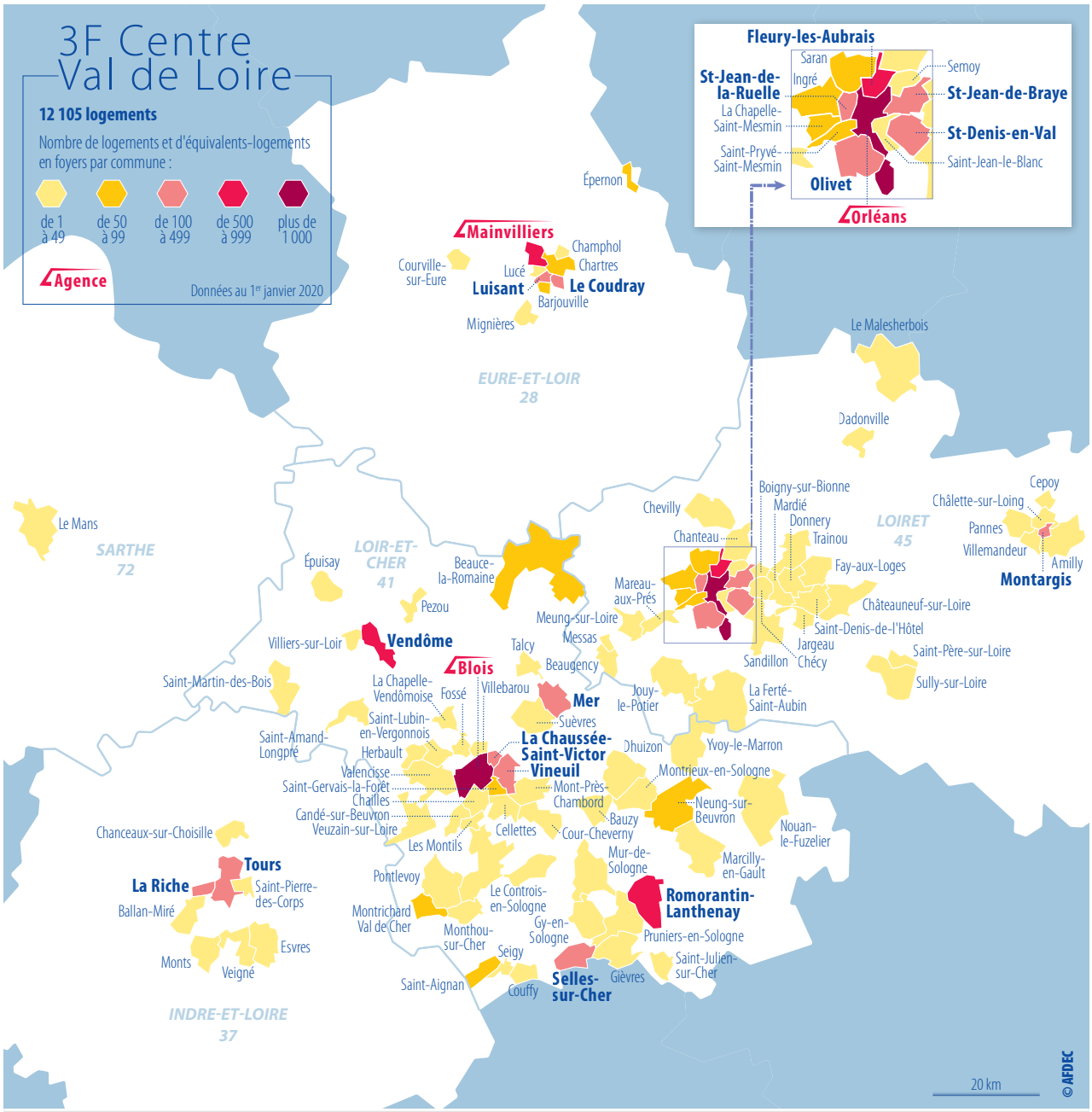
En milliers d'euros	2019 net	2018 net
Immobilisations incorporelles	187	192
Immobilisations corporelles	578 443	574 796
Immobilisations corporelles en cours	27 126	20 532
Immobilisations financières	138	116
Total actif immobilisé	605 894	595 636
Total actif circulant	26 464	29 553
Comptes de régularisation	9	8
Total actif	**632 367**	**625 197**

BILAN PASSIF AU 31/12/2019

En milliers d'euros	2019	2018
Situation nette	142 325	135 353
Dont Capital	70 998	67 698
Subventions	51 817	51 163
Total capitaux propres	194 142	186 516
Total provisions pour risques et charges	6 531	6 896
Total dettes	431 619	431 756
Total passif	**632 367**	**625 197**

COMPTE DE RÉSULTAT AU 31/12/2019

En milliers d'euros	2019	2018
Chiffre d'affaires	65 423	65 174
Résultat d'exploitation	7 804	6 849
Résultat financier	(5 664)	(5 660)
Résultat exceptionnel	2 098	4 556
Impôt sur les sociétés	0	0
Résultat net	**4 238**	**5 745**



28 - EURE-ET-LOIR	**1 086**
Barjouville	98
Champhol	50
Chartres	51
Le Coudray	116
Courville-sur-Eure	13
Épernon	52
Lucé	25
Luisant	147
Mainvilliers	516
Mignières	18
37 - INDRE-ET-LOIRE	**661**
Ballan-Miré	18
Chanceaux-sur-Choisille	29
Esvres	20
Monts	35
La Riche	195
Saint-Pierre-des-Corps	20
Tours	329
Veigné	15
41 - LOIR-ET-CHER	**6 112**
Bauzy	2
Blois	2 988
Candé-sur-Beuvron	11
Cellettes	31
Chailles	31
La Chapelle-Vendômoise	6
La Chaussée-Saint-Victor	228
Le Controis-en-Sologne	19
Couffy	6
Cour-Cheverny	15
Dhuizon	30
Épuisay	10
Fossé	32
Gièvres	4
Gy-en-Sologne	3
Herbault	30
Marcilly-en-Gault	14
Mer	244
Valencisse	8
Monthou-sur-Cher	5
Les Montils	41
Mont-près-Chambord	26
Montrichard Val de Cher	93
Montrieux-en-Sologne	12
Mur-de-Sologne	48
Neung-sur-Beuvron	74
Nouan-le-Fuzelier	42
Veuzain-sur-Loire	49
Beauce-la-Romaine	85
Pezou	12
Pontlevoy	29
Pruniers-en-Sologne	27
Romorantin-Lanthenay	660
Saint-Aignan	81
Saint-Amand-Longpré	4
Saint-Gervais-la-Forêt	69
Saint-Julien-sur-Cher	1
Saint-Lubin-en-Vergonnois	5
Saint-Martin-des-Bois	4
Seigy	12
Selles-sur-Cher	155
Suèvres	1
Talcy	12
Vendôme	632
Villebarou	37
Villiers-sur-Loir	6
Vineuil	164
Yvoy-le-Marron	14
45 - LOIRET	**4 221**
Amilly	2
Beaugency	22
Boigny-sur-Bionne	8
Cepoy	13
Châlette-sur-Loing	13
Chanteau	9
La Chapelle-Saint-Mesmin	80
Châteauneuf-sur-Loire	17
Chécy	47
Chevilly	4
Dadonville	1
Donnery	26
Fay-aux-Loges	8
La Ferté-Saint-Aubin	48
Fleury-les-Aubrais	848
Ingré	91
Jargeau	22
Jouy-le-Potier	11
Le Malesherbois	38
Mardié	7
Mareau-aux-Prés	14
Messas	1
Meung-sur-Loire	1
Montargis	381
Olivet	352
Orléans	1 075
Pannes	1
Saint-Denis-de-l'Hôtel	1
Saint-Denis-en-Val	185
Saint-Jean-de-Braye	372
Saint-Jean-de-la-Ruelle	239
Saint-Jean-le-Blanc	43
Saint-Père-sur-Loire	1
Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	79
Sandillon	1
Saran	85
Semoy	19
Sully-sur-Loire	35
Trainou	1
Villemandeur	20
72 - SARTHE	**25**
Le Mans	25

https://www.groupe3f.fr/rapport-annuel-2019/
https://www.groupe3f.fr/3f-centre-val-de-loire

ACCUEIL
Être proche de nos locataires

Voyant mon fils s'ennuyer, j'ai décidé, il y a un an et demi, d'organiser des activités dans le quartier. Il fallait que ça bouge, qu'il y ait de l'harmonie, de la joie et surtout être dans le partage. J'ai commencé d'abord seule et maintenant avec 3F. C'est une très belle journée dans ce sens. Voir les sourires des enfants, ça dit beaucoup de choses, c'est pour ça que je suis là. »

Rita Marquès, locataire impliquée du quartier d'Orléans la Source La Bolière.

Blois

MODERNISATION DE NOTRE ACCUEIL

Construit en 1970, le siège social de 3F Centre Val de Loire, situé au cœur de notre patrimoine blésois, a fait peau neuve en 2019. Après 18 mois de travaux consacrés à la réhabilitation et à l'extension du bâtiment, place à la lumière et à l'espace !

Des salles vitrées pour le travail en mobilité et des lieux à partager (coworking, espace restauration) pour échanger, travailler ou s'isoler.

Un accueil revisité et conçu à taille humaine permet à nos locataires d'être reçus dans un esprit de respect et de discrétion. Des espaces d'attente réinventés et des accès aux publics PMR complètent cette rénovation en profondeur.

La Ferté-Saint-Aubin (45)

UN APRÈS-MIDI AU CHÂTEAU

En décembre 2019, 3F CVL a proposé une sortie d'exception aux enfants des résidences La Bolière et Voltaire d'Orléans La Source. Une initiative rendue possible grâce aux associations partenaires, Escale Orléans et Cultures du cœur.

Ils étaient 12 enfants à découvrir le château de La Ferté-Saint-Aubin situé à une quinzaine de kilomètres de chez eux. « *En organisant cette visite du château de La Ferté-Saint-Aubin,* ***nous souhaitions favoriser l'accès à la culture et aux sorties pour les enfants de nos locataires, qui n'ont pas toujours la possibilité de profiter de ces loisirs.*** *Cela fait partie de notre engagement social en tant que bailleur* », a indiqué Sandrine Espiau, directrice générale.

Escale Orléans est une association sportive et culturelle qui contribue au développement de l'éducation populaire, ainsi qu'à l'animation des loisirs sportifs, scientifiques et artistiques de la jeunesse orléanaise. Elle est partenaire de 3F Centre Val de Loire depuis 2016.

Cultures du cœur du Loiret propose des ateliers et projets autour de disciplines variées : théâtre, arts plastiques, musique, etc. et aide à la médiation dans certains quartiers difficiles.

RECYCLERIE
Réparer, renouveler et transformer

329 PERSONNES **SENSIBILISÉES**

10 ATELIERS **MOBILES**

10 CAMPAGNES **D'ENLÈVEMENT**

15 TONNES D'OBJETS **COLLECTÉES EN 7 MOIS**

Orléans Métropole

NOUS ENCOURAGEONS L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

En 2019, 3F Centre Val de Loire **a rejoint le projet de la ressource AAA** avec trois autres ESH en participant **à l'acquisition d'un camion pédagogique et de collecte des objets.** Depuis, la ressourcerie, devenue mobile, peut poser ses valises aux pieds des immeubles. **Une proximité immédiate avec les locataires** qui peuvent désormais déposer directement des objets réutilisables ou participer à des ateliers de sensibilisation et de réparation.

Nos gardiens et gardiennes se forment au réemploi des objets

Trop d'objets partent à l'enfouissement ou à l'incinération alors qu'ils pourraient vivre une seconde vie, souvent en raison d'une méconnaissance de leur potentiel réemployable. C'est pourquoi ce nouveau partenariat avec la ressource AAA implique **un volet formation des équipes de proximité.** Nos gardiens et gardiennes sont désormais en mesure d'établir un premier « diagnostic » des objets déposés par les locataires et les entreposent temporairement dans des « zones-tampons » que la ressourcerie vient vider régulièrement.

Le partenariat inter-bailleurs initié dans le cadre de la ressource AAA est une expérience vraiment enrichissante. Il démontre notre capacité à travailler ensemble en sensibilisant nos locataires à la gestion des encombrants et au réemploi d'objets. Il donne également du sens à mon métier en promouvant des pratiques d'économie circulaire et en favorisant le lien social grâce aux animations proposées en pied d'immeubles. »

Annabelle Bouquin, gérante à Orléans.

Architecte : Blot Olivier Architecture
© Blot Olivier Architecture

Chécy (45)

25 LOGEMENTS ADAPTÉS ET CONNECTÉS

D'ici 30 ans, un tiers de la population régionale aura plus de 65 ans. Proposer des logements adaptés pour les personnes âgées qui permettent leur maintien à domicile est pour nous une préoccupation majeure. C'est pourquoi à Chécy, **nous avons lancé la construction de 25 logements connectés** dont cinq sont en accession sociale.

Nous sommes en partenariat avec Orléans Technopole et ses start-up pour **expérimenter les systèmes d'interphonie et de serrures connectées afin d'organiser de manière intelligente et sécurisée les accès à la résidence et aux logements.** La mise à disposition d'un carnet de liaison numérique doit permettre aux intervenants extérieurs (services publics, entreprises…) d'agir de manière concertée auprès des résidents et résidentes.

Ce futur programme de Chécy, dont la livraison est prévue pour 2022, a reçu **le prix de l'Innovation technique d'Orléans Métropole.**

© Jean-Paul Teillet

Romorantin-Lanthenay (41)

2e BATEAU LAVOIR
CAPITALISER SUR LE SUCCÈS

8 logements T3
Architecte : **Éric Daniel-Lacombe**

Forts d'une première expérience réussie et saluée par le prix de l'Aménagement 2015, nous avons réalisé à quelques mètres seulement, la construction de huit nouvelles maisons sur pilotis au bord de la Sauldre. Ce modèle de bâtiment « résilient » a prouvé son efficacité lors de la crue en 2016.

Cette livraison conforte un partenariat durable avec la commune pour laquelle notre engagement se poursuit dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain et du nouveau dispositif « Action Cœur de Ville ».

Saint-Jean-de-Braye (45)

NOUS PARTICIPONS À LA REQUALIFICATION URBAINE DES QUARTIERS

24 logements
Architecte : **Petré Marinescoux**

Seize appartements et huit maisons d'architecture contemporaine participent à la requalification du Pont Bordeau, classé quartier prioritaire de la politique de la ville.

Un programme technique complexe qui fait suite à une démolition des bâtiments avec conservation du parking souterrain ; une opération de renouvellement urbain financée principalement sur fonds propres.

© Jean-Paul Teillet

Vineuil (41)

CENTRES-BOURGS : NOUS AVONS UN RÔLE À JOUER !

Depuis longtemps, la commune souhaitait requalifier le bourg des Noëls, devenu inadapté faute d'aménagement. Une forte carence en places de stationnement et l'inconfort des trottoirs aux abords d'un carrefour réputé dangereux menaçaient la survie des commerces de proximité. Nous avons donc travaillé avec la ville **sur l'insertion urbaine d'un nouveau bâti en angle permettant de changer en profondeur la physionomie du bourg**, la commune conservant le réaménagement de la place et du stationnement. Nous avons inauguré, le 6 avril 2019, en présence de Jacqueline Gourault, ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités, 13 logements (3 T2, 7 T3 et 3 T4). La forme urbaine composée de maisons de ville groupées avec jardins ou balcons et le choix des matériaux sont respectueux de l'architecture locale, permettant ainsi son intégration dans le quartier.

Quand commerces de proximité riment avec vitalité

Deux commerces de proximité, une boulangerie et un bureau de tabac-presse, jusqu'alors excentrés du centre-bourg, ont été réimplantés en rez-de-chaussée de la résidence. **Nous sommes fiers de pouvoir accompagner une nouvelle dynamique commerciale et contribuer à l'activité économique locale** grâce à l'implantation de commerces et de services.

Nous avions trois objectifs pour les Noëls : redynamiser le bourg, valoriser le cadre de vie des habitants et augmenter l'offre en logements sociaux pour les familles. Aujourd'hui, le défi est relevé. Tous les logements ont trouvé preneurs et les commerces implantés sont une réussite. La boulangerie compte désormais six salariés contre un emploi auparavant ! Ces services de proximité sont essentiels à la vie du bourg, ils sont des lieux d'échanges et de vie. Des fonctions sociales d'autant plus importantes à l'heure de la crise sanitaire du Covid-19 que nous traversons. »

François Fromet, maire de Vineuil.

ÉNERGIE
Agir pour le climat

655

LOGEMENTS RÉHABILITÉS
À FIN 2019 GRÂCE AUX PHBB

Blois (41)

CHASSE
AUX ÉTIQUETTES ÉNERGIVORES

En 2019, nous avons poursuivi notre dynamique de réhabilitation de nos logements les plus énergivores, notamment grâce aux prêts de haut de bilan bonifiés de la Caisse des dépôts et consignations et d'Action Logement.

Par exemple, la réhabilitation thermique des 24 logements des Cornillettes III à Blois a permis de passer **d'une étiquette énergétique E à C** et d'obtenir **le label BEE** (Bâtiment énergie environnement). Les travaux ont porté sur l'isolation extérieure, l'isolation thermique des sous-sols, la création d'une VMC plus performante, le remplacement des chauffe-bains et la mise en place d'éclairage LED à détection dans les halls et sous-sols. **Cette politique volontariste,** associant enjeux écologiques et économiques, **a pour ambition de réduire les charges locatives et d'améliorer le confort de vie de nos locataires.**

PASSERELLE
Rendre possible des parcours de vie

Barjouville (28)

RENDRE POSSIBLE
L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ POUR NOS LOCATAIRES

Onze familles se sont installées dans leurs nouvelles maisons acquises en prêt social de location-accession (PSLA) dans le lotissement des Dix Sétiers à Barjouville. Un site entre ville et campagne à seulement 15 minutes du centre historique de Chartres. **Il s'agit de la première opération de location-accession de 3F CVL**. Ce mode de financement offre aux ménages, sous conditions de ressources, **la possibilité de devenir propriétaires de leur résidence principale à l'issue d'une période locative.** Après avoir levé l'option d'achat, les propriétaires remboursent leur prêt. De quoi proposer à tous et à toutes des parcours résidentiels évolutifs et sécurisés financièrement.

Ces nouvelles maisons participent à la mixité sociale de ce quartier de Barjouville où 3F CVL gère également 87 logements locatifs.