

3F : notre engagement social



Sommaire

Rendre possible la transition écologique et sociale.....	5
3F : nos autres engagements sociaux.....	10
Produire des logements adaptés aux besoins.....	10
Créer du lien social dans nos résidences.....	12
Favoriser la mobilité de nos locataires.....	14
Contribuer à la lutte contre les violences intrafamiliales.....	16
Faciliter la vie des sénior-es dans notre parc.....	18
Contribuer au développement des services et commerces de proximité.....	20
Nos initiatives partout en France.....	22
Contacts presse.....	24



Rendre possible la transition écologique et sociale

Première convention citoyenne pour le climat, loi climat-énergie, sommet de Madrid sur les changements climatiques : en 2019, les enjeux environnementaux ont occupé le centre de l'agenda législatif et politique.

En France, 5,1 millions de ménages, soit 12 millions d'individus, sont confrontés à la précarité énergétique. Une situation qui concerne en premier lieu les plus modestes.

De 2009 à 2019, les prix de l'énergie ont accusé des hausses variant de +30 % à +50 % selon l'énergie. Les dépenses énergétiques représentent environ un tiers des charges locatives globales d'un foyer.

Dès lors, la nécessité de prévenir les situations de précarité énergétique apparaît comme une priorité pour un bailleur social comme 3F.

Notre conviction : les politiques environnementales doivent être pensées et évaluées à l'aune de leur impact social.

Rendre possible la transition écologique et sociale, concrètement, c'est:



Rénovation thermique à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne)

Rendre possible la rénovation thermique

Dans le cadre du plan de réhabilitation de son patrimoine, 3F s'est fixé pour priorité d'éradiquer les passoires thermiques.

Entre 2016 et 2018, grâce au soutien des prêts de haut de bilan de la Caisse des Dépôts et d'Action Logement, 3F a ainsi procédé à la rénovation thermique de plus de 23 000 logements (pour 582 M€ de travaux soit 25 K€/logement). À la fin 2018, le patrimoine classé en étiquettes F-G ne représentait plus que 3 % du parc global de 3F (4 300 logements).

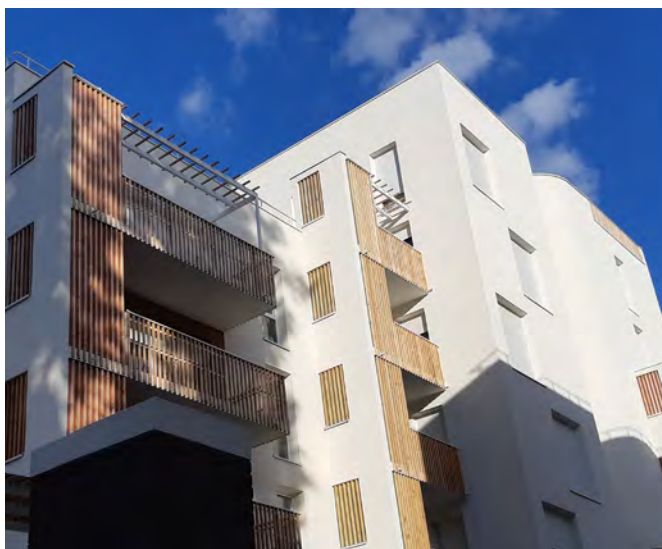
Résultats: les réhabilitations thermiques engagées créent une économie moyenne de 39 % sur les charges de chauffage. Le gain moyen par foyer s'élève à 270 €/an.



Réhabilitation d'une résidence à Massy (Essonne).

Garantir la performance énergétique réelle

À Massy (Essonne), une garantie de performance énergétique couverte par une solution d'assurance est expérimentée dans le cadre de la réhabilitation d'une résidence d'une centaine de logements. Ce dispositif innovant, proposé par la société d'ingénierie Altérea, permet de garantir les résultats énergétiques après réhabilitation. La garantie entre en jeu si la performance n'est pas atteinte malgré tout: l'assureur prend en charge des travaux complémentaires pour y arriver ou propose une indemnisation pendant 5 ans. L'objectif est d'assurer que les économies d'énergie annoncées pour les locataires soient bien respectées. Sur ce projet, l'objectif est ambitieux: réduire de moitié la consommation énergétique actuelle du programme permettant le passage de l'étiquette D à B (BBC rénovation).



*Résidence connectée à
Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne)*

Construire des bâtiments à haute performance environnementale et connectés

Autre enjeu pour 3F : intensifier la production de logements neufs plus économes en énergie et à l'empreinte carbone maîtrisée pour répondre à la forte demande sociale. Construire toujours plus de bâtiments passifs et anticiper les futurs standards environnementaux, en proposant des résidences E+C-, s'établissent comme des priorités pour 3F.

Par ailleurs, grâce au numérique, 3F mobilise de nouvelles possibilités d'innovation. Les objets connectés deviennent ainsi un nouveau levier pour réduire la facture énergétique de nos locataires.

Un laboratoire d'expérimentation d'équipements connectés

À Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne), une résidence 3F fait figure de véritable laboratoire d'expérimentation. Elle présente des équipements connectés dans les logements — avec, par exemple, un interrupteur unique qui éteint les lumières et baisse le chauffage au départ des locataires de leur domicile — mais aussi dans les parties communes, avec un suivi des consommations et des alertes en cas de dysfonctionnements techniques.

Un nouveau programme E+ C-

À Bretteville-sur-Odon (Calvados), Immobilière Basse Seine a livré en 2019 une opération exemplaire. La résidence de 32 logements sociaux baptisée «Le Patio» —comprenant 27 appartements et 5 pavillons— a obtenu le label E+ C-. De plus, les locataires bénéficient d'une garantie de charges maîtrisées pendant 10 ans grâce à la mise en place d'un marché global de performance (Crem). Concrètement, cela garantit de ne pas dépasser les 60€ par mois pour les charges de chauffage et d'eau chaude d'un logement de type F3.

Favoriser l'écomobilité

Afin d'encourager la mobilité électrique auprès de ses locataires, 3F anticipe les évolutions réglementaires en adaptant son cahier des charges et mène plusieurs projets pilotes sur ce nouvel enjeu. À Montrouge (Hauts-de-Seine) un service de mobilité électrique partagée a ainsi été mis en place au sein d'une résidence, avec la mise à disposition de deux véhicules pour les locataires. Plus de 1 000 km ont d'ores et déjà été parcourus sur la première année de test.





Sensibilisation au développement durable à Sarcelles (Val-d'Oise).

Rendre possible la formation des locataires aux écogestes

3F sensibilise régulièrement l'ensemble de ses locataires aux écogestes du quotidien pour diminuer leurs consommations d'eau et d'énergie et réduire leur impact environnemental.



3F et l'Alec-MVE ont élaboré un guide des écogestes en 2018

On y trouve notamment des conseils pour une meilleure gestion de l'eau, de l'électricité, du chauffage et améliorer la qualité de l'air.

Sensibiliser à la réduction des déchets

Lors de la Semaine de l'innovation HLM 2019, 3F s'est associée à l'association Zéro Waste France afin de sensibiliser les locataires franciliens à la réduction de leurs déchets. À la clé : un double gain environnemental et économique.

Achat groupé d'énergie

Les locataires d'Immobilière Rhône-Alpes et de 3F Grand Est ont été invités à participer à une opération d'achat groupé d'énergie. L'objectif : réaliser des économies sur leurs factures mais aussi pouvoir accéder à une électricité 100 % verte.

Chiffres clés

Campagne de réhabilitations thermiques 2016 - 2018 :

	Nombre de logements		Montant des travaux	
	Groupe	Dont Immobilière 3F	Groupe	Dont Immobilière 3F
2016	4 452	2 677	102 M€	59 M€
2017	8 791	6 012	234 M€	172 M€
2018	10 117	5 648	246 M€	161 M€
Total	23 360	14 337	582 M€	392 M€



100% des opérations 3F seront lancées en E + C - en 2021.



« Lorsque nous décidons de rénover un patrimoine, nous veillons au respect de deux conditions. La réhabilitation doit être durable pour réduire nos émissions de CO2 tout en contribuant à la maîtrise des charges locatives. »

Frédéric Mira,
directeur groupe de la rénovation durable
et de l'innovation

3F : nos autres engagements sociaux



Produire des logements adaptés aux besoins

Parce que la demande de logements augmente continuellement (+60 % de bénéficiaires du parc social en 30 ans, pour atteindre 4,6 millions de locataires en 2019), particulièrement en zones tendues, 3F intensifie ses efforts de production. En 2019, 3F aura mis en chantier près de 8 500 nouveaux logements sociaux dont 4 000 logements familiaux en Île-de-France.

Par ailleurs, pour répondre à l'atomisation des trajectoires de vie, 3F crée des logements adaptés aux besoins actuels: des logements dont les loyers répondent aux revenus très modestes, des petites surfaces pour les jeunes ou les senior·es, ou encore des résidences étudiantes ou mobilité pour satisfaire un impératif de flexibilité.

Une nouvelle résidence universitaire

À Champs-sur-Marne (Seine-et-Marne), 3F Résidences, la société de 3F spécialisée dans la production de logements dits « thématiques », a livré en août 2019 une résidence universitaire à bas niveau de carbone de 172 logements (153 T1 et des T2, T3, T4 qui peuvent accueillir des colocations). En rez-de-chaussée, elle abrite une épicerie solidaire. Gérée par le Crous de Créteil, cette résidence répond aux besoins en logements et services des jeunes du « Cluster Descartes », noyau de la recherche sur la ville durable. Il s'agit de la 22^e résidence universitaire (12 en Île-de-France et 10 en régions) réalisée par 3F Résidences.

Des logements en accession sociale entièrement personnalisables

Prix, taille des pièces, balcon ou non, agencement des espaces... 3F va proposer des logements en accession sociale entièrement adaptables dans le cadre d'un partenariat avec la startup Habx. C'est à Champs-sur-Marne (Seine-et-Marne) que ce projet de 40 logements verra le jour. À la clé pour les futur·es accédant·es: un projet entièrement sur mesure adapté à leur budget et à leurs besoins. Le lancement de la commercialisation est prévu début 2020.



Résidence universitaire à bas niveau de carbone à Champs-sur-Marne (Seine-et-Marne).

Parmi les partenaires qui rendent possible cet engagement :

Crous, Montempô, Résidétape, HSE Rhône, Les Compagnons du Devoir, Arpej, Parme, Resilogis, Korian...

Chiffres clés

- En 2019, plus de **8 000** logements 3F mis en chantier en France dont **4 000** en Île-de-France.
- **30 %** des logements 3F attribués à des jeunes de moins de 30 ans.
- Déjà **500 jeunes** en colocation 3F depuis 2013.

Résidences mobilité

- **1078** places.
- **2200** studios d'ici 2022.



« 25% de notre parc est aujourd'hui dédié aux jeunes en activité et aux étudiant-es »

Didier Jeanneau,
directeur général de 3F
Résidences



« L'innovation fait partie de notre culture et de notre quotidien. Nous cherchons sans cesse de nouvelles solutions qui faciliteront la vie de nos locataires. » »

Anne Warsmann,
directrice générale d'Immobilière Rhône-Alpes



Festival Regard Neuf à Noisy-le-Grand (Seine-Saint-Denis).

Créer du lien social dans nos résidences

Parce que la gestion de proximité fait partie de son ADN, 3F rend possible le lien social entre les locataires, et, plus généralement, leur ouverture sur leur environnement, leur quartier. Les équipes 3F — notamment les gardiens et gardiennes, les chargée-es d'accompagnement social — entretiennent au quotidien cette relation de proximité au sein des résidences.

Nous comptons parmi nos collaborateurs et collaboratrices: 1 525 gardiens et gardiennes, créant de l'interaction dans les résidences.



Atelier de bricolage solidaire des Compagnons Bâisseurs à Chennevières-sur-Marne (Val-de-Marne).

Des travaux d'entretien avec les Compagnons Bâisseurs

Avec l'association Compagnons Bâisseurs, 3F accompagne et implique les locataires dans l'aménagement de leur logement. Les bénévoles de l'association animent des ateliers de bricolage pour les habitant-es, les aident dans leurs petits travaux et mettent à leur disposition des outillthèques.

Une résidence intergénérationnelle à Vaires-sur-Marne dès 2020

Afin de favoriser la cohabitation de différentes générations, 3F Seine-et-Marne a conçu, avec Nafilyan & Partners, une résidence intergénérationnelle, à Vaires-sur-Marne, en Seine-et-Marne. 70 logements accueilleront ainsi à partir d'avril 2020 de jeunes locataires, des familles et des senior-es, dans un esprit d'entraide et de partage.

Parmi les partenaires qui rendent possible cet engagement :

ARS, Ecoval, L'abeille Olivétaine,
Compagnons Bâtisseurs.

Chiffres clés

- **1 525** gardiens et gardiennes.
- Plus de **50** chargé-es d'accompagnement social.



**« Nous voulons contribuer
à un espace tourné vers le territoire,
capable de favoriser les liens
et l'entraide entre les gens »**

Géraldine Legros,
chargée de mission au Département cohésion
et innovation sociale (DCIS) d'Immobilière 3F



Favoriser la mobilité de nos locataires

3F rend possible la mobilité résidentielle de ses locataires, à chaque étape de leur vie, pour répondre à l'évolution de leur situation personnelle ou professionnelle. Nous favorisons les changements de logement, notamment grâce à une bourse d'échange, et l'accès social à la propriété et accompagnons nos résidents et résidentes dans leurs nouveaux projets.



Bail réel solidaire

17 nouveaux logements en accession «bail réel solidaire» seront livrés à Lille en 2021 par 3F Nord-Artois. Les locataires qui peuvent bénéficier de prix de vente inférieurs de 20 à 40 % deviendront propriétaires.

Projet de logements en accession «bail réel solidaire» à Lille (Nord).

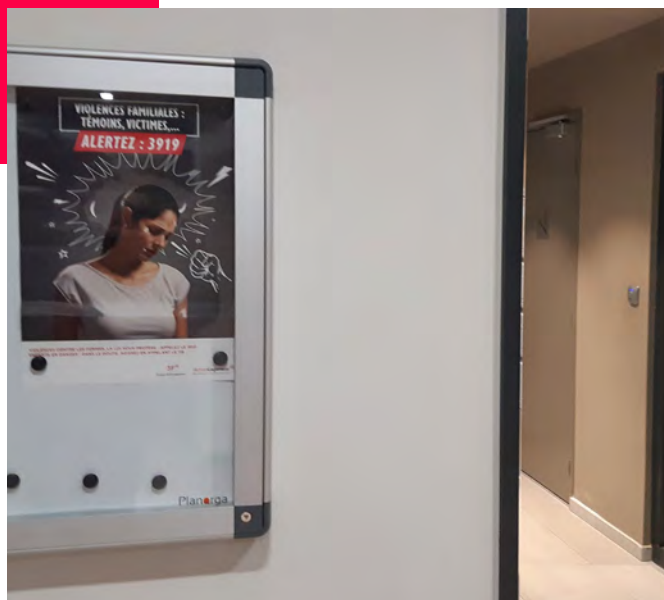
Chiffres clés

- **18 000 inscrit-es** à la bourse d'échange de logements 3F.
- **300 familles** ont déjà échangé leur logement.
- **1 864 logements** vendus (dans l'ancien) en 2019.
- **109 logements** en accession sociale (dans le neuf) livrés en 2019.



« L'accession sociale à la propriété constitue un levier complémentaire précieux au service de notre mission de bailleur social : loger les personnes qui ne peuvent le faire sur le marché libre. Cela nous incite à nous investir toujours davantage pour donner à cette démarche tous les moyens de porter ses fruits. »

Romain Stern,
directeur de l'accession - Immobilière 3F



Campagne de sensibilisation au numéro 3919 dans les halls d'entrée 3F.

3F partenaire de la Fédération Nationale Solidarités Femmes

Depuis avril 2019, 3F est partenaire de la Fédération Nationale Solidarités Femmes (FNSF) qui rassemble près de 70 associations locales accompagnant les femmes victimes de violence. 3F s'est notamment engagée à attribuer 30 logements par an via le réseau Solidarités Femmes IDF.



Pension L'Escale à Clichy-la-Garenne (Hauts-de-Seine).

Contribuer à la lutte contre les violences intrafamiliales

Engagée dans la lutte contre les violences intrafamiliales, 3F fait du relogement des victimes une priorité. Nous mettons à disposition des logements pour les personnes victimes de violences. Nous formons et sensibilisons nos équipes pour orienter les victimes vers des associations partenaires.

Et des partenariats en régions

À Lyon, Immobilière Rhône-Alpes, en collaboration avec l'association VIFFIL (Violences intrafamiliales femmes informations libertés), a mis à disposition des logements pour les femmes victimes de violences. En 2018, une vingtaine de femmes ont été soutenues et ont pu se réinsérer socialement en accédant à un habitat autonome et pérenne.

Une pension de famille dédiée

À Clichy-la-Garenne (Hauts-de-Seine), 3F Résidences a conçu pour l'association L'Escale, une pension de famille de 18 logements accueillant les femmes victimes de violences ou en difficultés. En 2018, 22 femmes et 11 enfants ont pu bénéficier de ce dispositif.

Parmi les partenaires qui rendent possible cet engagement :

Fédération Nationale Solidarité Femmes (FNSF),
Aurore, CHRS LE TOURIL, L'Escale, SOLIHA, SOS
Femmes 93, Tremplin 94, Tremplin du nid 93, VIFFIL

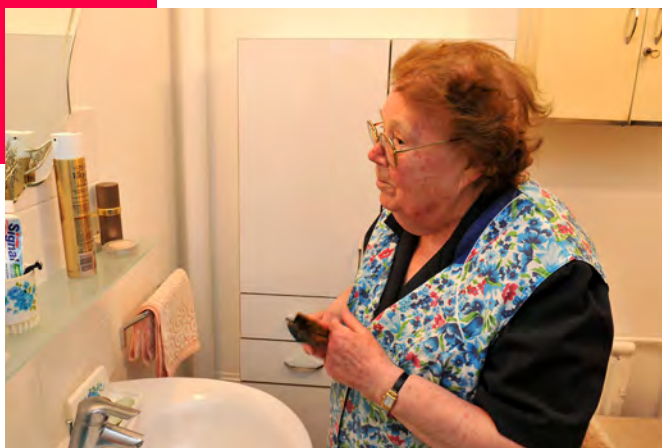
Chiffres clés

- Campagne de sensibilisation au numéro 3919 affichée dans **18 000 halls d'entrée** 3F.
- **22 femmes** victimes de violences relogées dans le parc 3F dans le cadre du partenariat avec la FNSF.
- Au sein de la FNSF, **67 associations** locales accompagnent des femmes victimes de violences conjugales ou familiales.



« Trouver rapidement avec les associations une solution logement pour mettre à l'abri des femmes victimes de violence et leur permettre de se reconstruire, cela fait partie de nos engagements en tant que bailleur social »

Anne-Sophie Grave,
directrice générale de 3F



Faciliter la vie des sénior-es dans notre parc

Afin d'accompagner les locataires âgées-es de son parc, 3F rend accessibles et adaptés les logements et offre un service d'aide au petit bricolage baptisé « Coup de pouce senior ». 3F Résidences propose également des résidences spécialisées destinées aux personnes âgées, qui peuvent se trouver en situation de grande dépendance.



Une expertise en ergothérapie

En Alsace, 3F Grand Est s'est associée à l'association CEP CICAT, le Centre de ressources, d'informations et de conseils en aides techniques et accessibilités, pour délivrer une expertise en ergothérapie et orienter les décisions à prendre quant aux rénovations et travaux à entreprendre. Nos locataires en perte d'autonomie gagnent ainsi en confort.

Parmi les partenaires qui rendent possible cet engagement :

Bompard, CEP CICAT

Chiffres clés

- **10 %** des occupant·es 3F sont âgé·es de **plus de 65 ans** (et 4 % ont plus de 75 ans).
- En moyenne chaque année, **800 logements** sont adaptés au vieillissement ou au handicap.
- **1 100 locataires** 3F bénéficient du dispositif « Coup de pouce Senior ».



« Pour certain·es locataires âgé·es, il n'était vraiment pas évident, physiquement, de maintenir l'entretien du logement. Au-delà du simple entretien, il s'agit de faciliter la vie des séniors autant que possible. En cas d'incident, de fuite, ou tout autre tracas du quotidien, quelqu'un sera là pour régler le problème. »

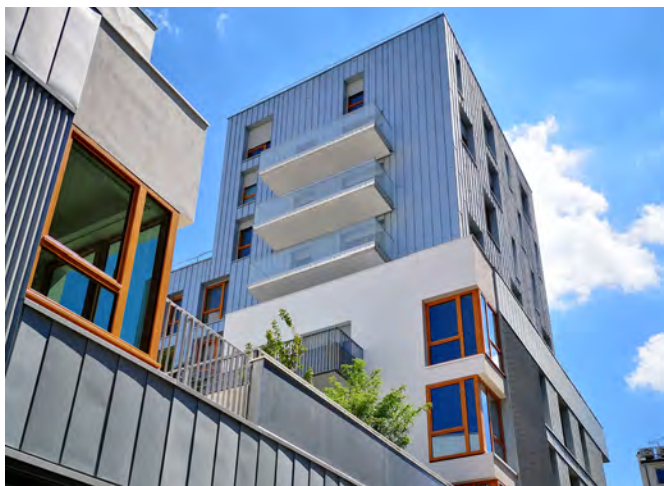
Laetitia Perrin,
chargée des questions de vieillissement à la direction
de la gestion du patrimoine de 3F



Proxiclerie du quartier du Ramponneau à Fécamp (Seine-Maritime).

Contribuer au développement des services et commerces de proximité

3F soutient le développement des services de proximité et d'initiatives locales à travers la mise à disposition de locaux en pied d'immeubles. Commerces de proximité, services aux habitant·es, cabinets médicaux, associations locales... nous favorisons la vie de quartier et contribuons à améliorer la qualité de vie de nos locataires.



Cité Artisanale à Aubervilliers (Seine-Saint-Denis).

Un centre de santé pluridisciplinaire

À La Ferté-Saint-Aubin (Loiret), 3F Centre Val de Loire a travaillé à l'implantation de services médicaux. Un programme immobilier neuf proposant 10 logements locatifs sociaux et un pôle de santé pluridisciplinaire a ainsi été inauguré en novembre 2018. Les locataires ont désormais accès à des médecins, infirmier·es, ostéopathes et kinésithérapeutes.

Une «cité artisanale» de 1 200 m²

Sur la ZAC Auvry-Barbusse d'Aubervilliers (Seine-Saint-Denis), au rez-de-chaussée d'une résidence d'Immobilier 3F, une cité artisanale a été créée. Cette dernière comprend des ateliers de ferronnerie, de mosaïque...

Parmi les partenaires qui rendent possible cet engagement :

Proxiclerie

Chiffres clés

- **1 343 commerces** et locaux professionnels dans le patrimoine 3F.
- **34 nouveaux locaux** livrés en 2018.
- **60 livraisons** prévues en 2019.



« Nous savons par exemple intégrer des besoins très pointus tels que l'installation d'une crèche, d'un cabinet médical ou d'un commerce en rez-de-chaussée ou encore l'intégration d'un système d'autopartage de véhicules. »

Gaëlle Lukacs,
Cheffe de projet BâtiPlaine.

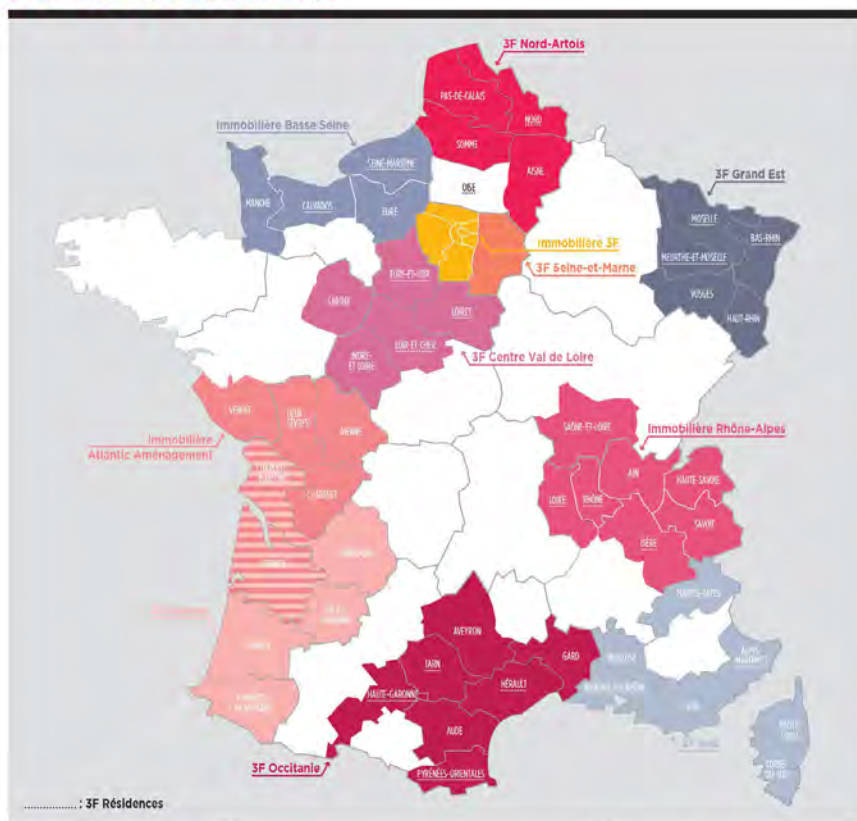
Nos initiatives partout en France

3F et ses sociétés s'engagent !

**Retrouvez le calendrier de tous nos événements
sur notre site internet :**

<https://www.groupe3f.fr/dossiers/notre-engagement-social>

3F EN FRANCE



**CHIFFRES
CLÉS**
au 1^{er} janvier 2019

 **255 600**
logements

800 000
PERSONNES LOGÉES



22 500
LOGEMENTS ATTRIBUÉS



3 400
collaborateurs et collaboratrices



Et suivez nous sur :

- **Twitter :** https://twitter.com/3f_officiel
- **Instagram :** https://www.instagram.com/3f_officiel/
- **3F & vous :** <https://www.3fetvous.fr/>
- **3F Échosresponsables :** <http://www.3f-ecoresponsable.fr/>

À propos de 3F

3F (groupe Action Logement), au travers de ses sociétés, gère plus de 250 000 logements sociaux, foyers et commerces en France. Sa mission est de proposer des solutions de logement et d'hébergement adaptées aux besoins et aux revenus des locataires. Grâce aux partenariats étroits mis en place avec les collectivités territoriales et les associations et au savoir-faire de ses équipes, 3F maîtrise une large palette de solutions de logement. Réinventant en permanence son offre, 3F construit des projets novateurs, à la pointe sur le plan social et environnemental, et réhabilite les bâtiments de son parc. Enfin, 3F place plus que jamais la qualité de service aux locataires au cœur de son engagement social.

Contacts presse

Groupe 3F

Anne Fessan
anne.fessan@groupe3f.fr
06 66 31 97 03

Agence Mots-Clés

Emilia Capitaine
emilia@motsclés.net
06 52 47 73 86

Selim Ben Amor
selim@motsclés.net
06 41 86 04 56

