
DOSSIER DE PRESSE

3F CENTRE VAL DE LOIRE

Communiqué de presse <i>Une nouvelle présidence et une nouvelle dénomination pour Immobilière Centre Loire</i>	p. 2
3F Centre Val de Loire : priorité à l'attractivité du parc	p. 3
Les opérations phares de 3F Centre Val de Loire	p. 6
Les chiffres clés 2017 de 3F Centre Val de Loire	p. 9
Zoom sur Yvan Saumet et Sandrine Espiau, président et directrice générale	p. 10

COMMUNIQUÉ DE PRESSE – 28 juin 2018

Une nouvelle présidence et une nouvelle dénomination pour Immobilière Centre Loire

Double évolution lors de l'assemblée générale d'Immobilière Centre Loire le 15 juin dernier !

Changement de présidence tout d'abord : **Yvan Saumet**, actuel président de la Chambre de commerce et d'industrie territoriale de Loir-et-Cher, devient président de la société, dont il était déjà administrateur. Il succède à **Alain Courtois**, qui en assurait la présidence depuis avril 2012.

Changement de dénomination et de logo également : « Immobilière Centre Loire » devient « **3F Centre Val de Loire** ». Ce changement répond à un double objectif : souligner l'ancrage de la société au cœur des territoires où elle intervient, mais aussi marquer son appartenance à 3F et au groupe Action Logement.

3F Centre Val de Loire a toujours adapté son organisation pour **répondre le plus efficacement possible aux besoins des territoires**. 3F Centre Val de Loire est ainsi le fruit de la fusion, en 2015, des deux sociétés de 3F « Immobilière Val de Loire » (basée à Orléans) et « Jacques Gabriel » (basée à Blois).

3F Centre Val de Loire, société de 3F / groupe Action Logement, gère aujourd'hui un patrimoine de **près de 12 000 logements sociaux**, répartis dans quatre départements de la région Centre-Val-de-Loire : en Eure-et-Loir, Indre-et-Loire, Loir-et-Cher et Loiret.

*« 3F Centre Val de Loire intervient sur un territoire plutôt détendu en termes de demande locative. Dans ce contexte, nous veillons à **préserver l'attractivité de notre patrimoine et à maintenir et développer la qualité de service pour fidéliser nos locataires** », commente Yvan Saumet, président de 3F Centre Val de Loire.*

A ce titre, 3F Centre Val de Loire conduit une politique active de **rénovation thermique** afin d'éradiquer les logements les plus énergivores de son parc immobilier. En 2017, 330 logements ont ainsi été mis en chantier dans le cadre de réhabilitations et 744 sont prévus en 2018.

En partenariat avec l'Anru, 3F Centre Val de Loire mène également une politique soutenue de **requalification urbaine** afin de proposer une offre d'habitat renouvelée dans les quartiers. En 2018, dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain, la société interviendra à Blois, Romorantin-Lanthenay et Orléans.

Par ailleurs, dans les **zones attractives**, situées autour des agglomérations de Chartres, d'Orléans, de Tours et de Blois, 3F Centre Val de Loire développe une production neuve afin de répondre aux besoins des habitant·e·s, notamment aux besoins des salarié·e·s d'entreprises. **En 2017, la société a livré 175 logements et devrait en livrer 141 en 2018.**

LES CHIFFRES CLÉS

11 896 logements sociaux en Eure-et-Loir, Indre-et-Loire, Loir-et-Cher et Loiret.

Siège social : Blois

4 agences : Blois, Orléans, Mainvilliers, Tours

25,6 M€ d'investissement

159 salarié·e·s

66 M€ de CA

En 2017

1 563 logements attribués

125 logements neufs mis en chantier

175 logements neufs livrés

330 logements en réhabilitation thermique

39 logements vendus

3F CENTRE VAL DE LOIRE : PRIORITÉ À L'ATTRACTIVITÉ DU PARC

Intervenant majoritairement en zones détendues, 3F Centre Val de Loire se fixe comme priorité de renforcer l'attractivité de son parc. Au programme : traitement thermique, évolution vers des logements individuels, requalification urbaine, adaptation des résidences à la perte d'autonomie des locataires, construction de logements ultra performants...

1/ Traiter les logements les plus énergivores

Halte aux passoires thermiques ! En 2017, dans le cadre d'un plan pluriannuel de travaux couvrant la période 2017-2020, 3F Centre Val de Loire s'est donné comme priorité de traiter les logements les plus énergivores du son parc immobilier (étiquettes E à G, représentant 1 973 logements).

Grâce aux prêts bonifiés dits de « haut de bilan » de la Caisse des Dépôts et d'Action Logement, d'un montant de 9,6M€, 3F Centre Val de Loire a en effet initié des travaux de rénovation thermique dans quelque 330 logements. En 2018, 744 nouveaux logements seront à leur tour traités. L'objectif est double : réduire les charges locatives et contribuer à la baisse des gaz à effet de serre.



À Romorantin-Lanthenay (Loir-et-Cher), 32 logements collectifs datant de 1976 ont fait l'objet de travaux d'isolation des façades et la chaudière collective de la résidence a été remplacée. Ce chantier a permis de faire passer la résidence de l'étiquette énergétique E à B. Il a aussi été l'occasion d'aménager des rampes d'accès pour les personnes à mobilité réduite et de modifier les garde-corps pour donner un aspect plus contemporain au bâtiment.

2/ Evoluer vers des logements individuels

Pour répondre à l'évolution des territoires et des besoins des habitants, 3F Centre Val de Loire fait évoluer son parc, en passant de logements collectifs à des logements individuels.



À Saint-Aignan (Loir-et-Cher), 3F Centre Val de Loire avait démoli, en 2011, l'immeuble de 20 logements collectifs « Les Terres Rouges » qui ne répondait plus à la demande locative. En 2017, elle a livré sur ce site 10 logements individuels locatifs. La proximité du zoo de Beauval, premier site touristique du département, a généré des besoins en logements auxquels la construction de maisons permet de répondre. Egalement à Selles-sur-Cher (Loir-et-Cher), 3F Centre Val de Loire a reconstruit 19 maisons après la démolition d'un immeuble de 90 logements.

3/ Renouveau urbain : un engagement continu

Transformer les quartiers en difficulté, diversifier l'offre de logements, favoriser la mixité sociale... 3F Centre Val de Loire est un acteur historique de la politique de renouvellement urbain.

Dans le cadre du **Programme national de rénovation urbaine (PNRU)**, la société a en effet conduit d'importantes opérations à Blois et Romorantin-Lanthenay.

- Blois (41)

975 logements ont été démolis, 880 reconstruits (seules 2 opérations restent à livrer en 2018 : « Maurice de Saxe » de 35 logements et « l'îlot Laplace » de 16 logements) et 1 074 réhabilités, représentant un investissement de 126,5 M€.

- Romorantin-Lanthenay (41)

206 logements neufs ont été livrés, soit 100 % de la reconstitution de l'offre.

Dans le cadre du **Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)**, 3F Centre Val de Loire participera à trois projets :

- Blois – Quartiers Nord (signature de la convention PRUIR le 30/03/2018) ;

Réhabilitation et résidentialisation : 169 logements

Résidentialisation : 41 logements

Investissement : 5,1 M€

- Romorantin – Les Favignolles (signature de la convention PRUIR le 15/12/2017) ;

Démolition : 20 logements

Réhabilitation et résidentialisation : 140 logements

Investissement : 4,1 M€

- Orléans – La Source (signature de la convention PRU-N prévue fin 2018).

1 - Voltaire

Réhabilitation et résidentialisation : 39 logements

2 – La Bolière

Démolition : 35 logements

Réhabilitation et résidentialisation : 359 logements

4/ Proposer des logements et services adaptés aux seniors

Face au vieillissement de ses locataires, 3F Centre Val de Loire fait de l'adaptation de ses logements une priorité d'action. En 2017, une commission d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap a été créée et 42 logements ont ainsi été adaptés (remplacement des baignoires au profit des douches, pose de volets roulants électriques, pose de wc adaptés).

La société développe également des projets de construction innovants, en lien avec les collectivités. En 2017, elle a ainsi livré deux opérations adaptées, à Ingré (45) et à Epernon (28).



Dans le cadre de l'appel à projets Eurélias du département d'Eure-et-Loir, la ville d'Epernon (28) a retenu 3F Centre Val de Loire pour réaliser, en cœur de ville, 20 maisons destinées aux seniors. Les locataires des 13 appartements T3 et 7 maisons T2 de la résidence « Les Fontaines » bénéficient d'une salle de convivialité commune, où la municipalité peut organiser différentes manifestations.

5/ Développer une production neuve ultra performante

Dans le cadre de sa politique de développement durable, 3F Centre Val de Loire s'engage à construire des logements répondant a minima à la RT 2012 -10 %. Elle développe également des opérations pilotes exemplaires, qui allient innovation digitale (BIM) et haute performance environnementale (label E+C-), comme à Orléans (45).



A Orléans (45), sur la ZAC Coligny, 3F Centre Val de Loire réalisera un programme de 50 appartements (dont 30 réalisés au titre de la rénovation urbaine) destinés en partie aux seniors. Lauréat du prix de l'innovation du logement social d'Orléans Métropole, ce projet se distingue par sa conception, réalisation et exploitation en BIM (Building Information Modeling), la maîtrise de l'empreinte carbone du projet (label E+C-) et des outils permettant le suivi des consommations énergétiques des logements. Les

matériaux de conception (béton blanc bas carbone notamment) ont été choisis pour leur durabilité. Le suivi du chantier sera assuré dans le cadre du Plan urbanisme construction et architecture (Puca) BIM, visant à modéliser des données du bâtiment pour optimiser leur conception, leur réalisation et leur exploitation. Début des travaux : 1^{er} trimestre 2019 – Livraison : 1^{er} trimestre 2021

3F Centre Val de Loire, agir pour l'emploi des jeunes, au cœur des territoires

3F Centre Val de Loire soutient l'association « 100 chances 100 emplois ».

Le principe ? Des jeunes sont identifiée·e·s via la mission locale, pôle emploi ou des associations locales. Les jeunes passent alors une semaine en immersion encadré·e·s par des spécialistes, réalisent des simulations d'entretien et affinent leur projet professionnel. A l'issue de ce processus, les jeunes sont alors confié·e·s à des parrains et marraines en poste dans des entreprises qui les accompagnent dans leur recherche d'emploi.

Clément Charté, responsable de la gestion du personnel 3F Centre Val de Loire, parraine des jeunes depuis 2015. Alison Taylor, un BTS gestion en poche, et en recherche d'emploi depuis quelques mois intègre le dispositif « 100 chances » début 2018. En parallèle un poste d'assistant·e·commercial·e est disponible à 3F Centre Val de Loire... Elle fait aujourd'hui partie de la société !

LES OPÉRATIONS PHARES DE 3F CENTRE VAL DE LOIRE

EURE-ET-LOIR (28)

BARJOUVILLE – Résidence du Chêne

Soucieuse de favoriser le parcours résidentiel de ses locataires, 3F Centre Val de Loire va lancer sa première opération d'accèsion sociale à la propriété, la résidence du Chêne comprendra ainsi 11 maisons en accession (PLSA) et 17 logements locatifs sociaux.

Architecte : BLM

Livraison : 2^{ème} trimestre 2019



ÉPERNON – Impasse du ruisseau

Situé à proximité immédiate des commerces, des services et des équipements sportifs et culturels, le programme comprend 20 logements individuels réservés aux seniors et une salle de convivialité qui permettra l'organisation de manifestations au plus près des locataires. La proposition de 3F Centre Val de Loire a été retenue, après appel à projet initié par le conseil départemental dans le cadre des actions menées par « Les Euréliales ».

Architecte : AMJ Paris

Livraison : novembre 2017



MIGNIÈRES – cœur de village

Afin de renforcer son attractivité, la ville de Mignières – commune de 1 000 habitant·e·s située à 15 km de Chartres – a acquis une ancienne ferme beauceronne totalisant 3 800 m² de surface utile. Situé en cœur de village, le corps de ferme a été entièrement réhabilité dans le respect de l'architecture locale et agrémenté d'une grande place. Les habitants et habitantes peuvent désormais y retrouver tous les services publics : mairie, bibliothèque, école, halte-garderie, salle municipale... Au sein de ce projet « cœur de village », 3F Centre Val de Loire a créé 18 logements sociaux (14 individuels et 4 collectifs) et 2 commerces : une boulangerie et un salon de coiffure.

Architecte : Diagonal

Livraison : 2014



INDRE-ET-LOIRE (37)



TOURS – Le Petit Beaumont

Dans le cadre d'une consultation inter-bailleurs, 3F Centre Val de Loire a été retenue par le ministère de la Défense pour réaliser cette opération de 75 logements mixtes composés de 32 collectifs, 28 intermédiaires et 15 individuels. La société accueille sur ce patrimoine des militaires provenant de la région parisienne.

Architecte : Paul-Eric Vogel

Livraison : juin 2016



LA RICHE – Les Jardins du Plessis

Située à proximité de la faculté de médecine de Tours, la résidence « Les jardins du Plessis » est construite au cœur du Plessis Botanique et est mitoyenne d'une opération d'accession. Icade est le promoteur qui a construit cette opération en Vente en état futur d'achèvement (Vefa).

Livraison : octobre 2016

LOIRET (45)



LA FERTÉ-SAINT-AUBIN – Les prés Saint-Aubin

3F Centre Val de Loire réalisera 10 logements sociaux et une maison de santé pluridisciplinaire.

Architecte : L'Heudé & L'Heudé

Livraison : décembre 2018



ORLÉANS – ZAC Coligny

Un programme de 50 appartements (dont 30 réalisés au titre de la rénovation urbaine) destinés en partie aux seniors. Lauréat du prix de l'innovation du logement social d'Orléans Métropole, ce projet se distingue par sa conception, réalisation et exploitation en BIM (Building Information Modeling), la maîtrise de l'empreinte carbone du projet (label E+C-) et des outils permettant le suivi des consommations énergétiques des logements.

Architecte : MU

Livraison : 1^{er} semestre 2021

LOIR-ET-CHER (41)

BLOIS – Caserne Maurice de Saxe, boulevard Carnot

Sur le site de l'ancienne Caserne Maurice de Saxe, 3F Centre Val de Loire a acquis le bâtiment comprenant 35 logements « Les Rêveries » et a lancé sa réhabilitation. A l'issue des travaux, le bâtiment sera labellisé Patrimoine et Habitat rénovation 150.

Architecte : Focal Architecture

Livraison : 4^e trimestre 2018



BLOIS – rue Christophe Lebreton

Réalisé dans le cadre du PRU des quartiers Nord de Blois, ce programme a été construit sur les emprises de la tour et du centre commercial Kennedy, démolis en 2012. Il comprend 20 logements sociaux dont 2 ateliers d'artiste et 4 logements adaptés aux personnes à mobilité réduite s'inscrivant dans la charte départementale pour la promotion d'un habitat groupé adapté aux personnes âgées ou handicapées.

Architecte : L'Atelier

Livraison : novembre 2016



BLOIS – rue des Ponts Chartrains

Situé dans le quartier Vienne, ce programme de 33 logements sociaux s'inscrit dans le cadre du projet de rénovation urbaine de la ville. Il a été réalisé au titre de la reconstitution de l'offre démolie. Le programme du concours demandait aux participants de porter une attention toute particulière à l'étude d'une réelle composition urbaine de la parcelle, une ancienne friche. Le projet est parvenu à recréer de l'urbanité par le traitement des espaces laissés libres. Par ailleurs, le plan de prévention des risques d'inondation a imposé de réaliser des garages en socle des bâtiments.

Architecte : Atelier Maxime Schmitt Architecte

Livraison : décembre 2017



VENDÔME – rue Charles Péguy

Dans le cadre de sa politique d'amélioration du patrimoine, 3F Centre Val de Loire a entièrement réhabilité cet immeuble de 34 logements sociaux. Au programme dans les logements : amélioration du système de ventilation, rénovation des installations électriques et remplacement des éviers, sanitaires et portes palières. Côté parties communes : ravalement des façades et isolation extérieure, remplacement des portes de halls, réfection des sols et des murs...

Architecte : B.D.H. Architectes

Livraison : juillet 2018



LES CHIFFRES CLÉS 2017 DE 3F CENTRE VAL DE LOIRE

11 896 logements sociaux répartis en Loir-et-Cher (50%), Loiret (35%), Eure-et-Loir (9%), Indre-et-Loire (6%).

1 563 logements attribués, dont 164 dans le cadre de changements de logement (10 %)

125 logements mis en chantier

- 52 logements dans le Loiret (42 %)
- 28 logements en Eure-et-Loir (22%)
- 27 logements en Indre-et-Loire (22%)
- 18 logements en Loir-et-Cher (14%)

175 logements livrés

- 89 logements dans le Loiret (51 %)
- 66 logements dans le Loir-et-Cher (38 %)
- 20 logements en Eure-et-Loir (11%)

A noter, en 2017, 3F Centre Val de Loire a renforcé son implantation dans le Loiret en livrant des logements dans deux nouvelles communes : Mardié et Mareau-aux-près.

25,6 M€ d'investissement

39 logements vendus aux locataires

159 collaborateurs et collaboratrices

66 M€ de chiffre d'affaires

ZOOM SUR YVAN SAUMET ET SANDRINE ESPIAU, PRÉSIDENT ET DIRECTRICE GÉNÉRALE DE 3F CENTRE VAL DE LOIRE



Diplômé d'expertise comptable, **Yvan Saumet, 65 ans**, est président de la Chambre de commerce et d'industrie territoriale de Loir-et-Cher depuis 2011. Ancien commissaire aux comptes, il est également associé gérant de la société Saumet Expertises et Conseils. Administrateur de 3F Centre Val de Loire, il est élu président en juin 2018.



Diplômée de l'EDHEC de Lille et de l'Institut de la construction et de l'habitat, **Sandrine Espiau, 51 ans**, rejoint Immobilière 3F en 1991 où elle occupe différents postes de responsabilité liés à la construction et au renouvellement urbain. En 2013, elle devient directrice générale de 3F Seine-et-Marne (7 500 logements). En février 2018, elle est nommée directrice générale de 3F Centre Val de Loire.

A 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 aux personnes qui ne peuvent se loger sur le marché libre. Grâce aux partenariats étroits mis en place avec les collectivités territoriales 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 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.

www.groupe3f.fr

www.3fetvous.fr

https://twitter.com/3F_Officiel