

DÉCLARATION DE

PERFORMANCE

EXTRA-FINANCIÈRE



2022





PRÉAMBULE

En 2022, une réflexion collective conduite avec la gouvernance des sociétés, la communauté des dirigeants du groupe, les salariés, les élus et organisations syndicales a permis de définir la Raison d'être du groupe 3F : **« Une adresse pour chacun, un avenir pour tous »**.

Elle exprime l'importance capitale que constitue le logement pour chaque personne. L'adresse est le point d'entrée aux droits de la citoyenneté à travers l'ancrage géographique, social, administratif...

La possibilité d'accéder à un habitat abordable et de qualité permet de se projeter vers l'avenir. Ainsi, notre mission sociale et environnementale nous fait contribuer à l'avenir de la société française.

Nos valeurs communes, directement issues de notre Raison d'Être, fondent l'argumentaire de notre projet d'entreprise 3F 2030, également fruit d'une réflexion collective conduite en 2022 : l'attention permanente à la fragilité économique et sociale, la proximité, l'écologie et aussi une large capacité à faire, la fierté de ce que constitue le groupe 3F et sa volonté de transformation.

La stratégie du Groupe 3F se décline en trois axes et deux programmes.

Chaque axe stratégique est une direction qui engage toutes les entités du Groupe pour les huit ans à venir, en fixant un cap :

- **OPERATEUR GLOBAL** : le Groupe 3F, soucieux de sa responsabilité en tant que deuxième opérateur de logement en France, développera sa position d'opérateur, allant de l'aménagement à la gestion locative ou à l'accession et de l'hébergement temporaire au logement intermédiaire.
- **PROXIMITE TERRITORIALE** : l'efficacité attendue d'un opérateur ayant compétence nationale impose le regroupement de fonctions transversales au niveau du Groupe. Aussi, 3F entend défendre une proximité territoriale où l'échelon local déploie ses compétences auprès des élus territoriaux et de l'économie locale.
- **RESPONSABILITE ECOLOGIQUE** : les enjeux environnementaux sont désormais aussi essentiels qu'urgents. En cela, la responsabilité écologique du Groupe sera une dominante transversale de toutes nos actions futures, tentant d'embrasser la multiplicité des sujets à traiter.

A ces axes stratégiques, se conjuguent deux programmes qui constituent chacun un ensemble cohérent de projets pour appuyer et consolider les axes stratégiques :

- **SE TRANSFORMER** : un programme interne de transformation, indispensable au Groupe pour conduire sa stratégie. Ce programme veillera à transformer les habitudes, les processus et les outils, tout en assurant une juste concertation interne et en revisitant notre promesse collaborateurs.
- **FRAGILITE ET CLIMAT** : un programme national de réflexion sociétale visant à concilier les enjeux de fragilité et climat. Véritable instrument au service du Groupe et au service de la société française, cette communauté de réflexion devra à la fois nous ouvrir aux débats externes et projeter nos savoirs dans le débat national.



MODÈLE D'AFFAIRES DU GROUPE 3F

NOTRE CRÉATION DE VALEUR AU 31 DÉCEMBRE 2022



ÉCONOMIQUE

- 121 M€ d'autofinancement net
- 192 M€ de marge sur ventes
- 1,8 Md€ de d'investissement



ENVIRONNEMENTAL

- 5 154 logements ayant bénéficié d'une réhabilitation thermique
- 59% de logements en étiquettes A, B, C
- 71% de logements neufs NF Habitat HQE en MOD



RESSOURCES HUMAINES

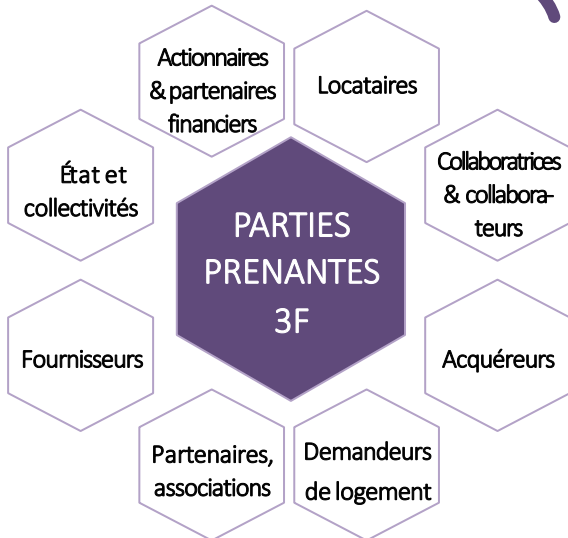
- 333 recrutements en CDI
- 182 personnes en situation de handicap
- 94/100 index égalité femme-homme (UES)



TERRITOIRES ET HABITANTS

- 8 026 nouveaux logements
- 1 868 ventes ancien et neuf
- 25 598 attributions
- 88% de satisfaction locataire pour les prestations 3F
- 204 emplois via l'Insertion par l'Activité Économique (IAE)

NOS PARTIES PRENANTES



NOS ACTIVITÉS

- PROPOSER UNE OFFRE ADAPTÉE AUX CLIENTS ET AUX TERRITOIRES
Logements locatifs familiaux/Logements thématiques
- CONCEVOIR DES LOGEMENTS PERFORMANTS ET DURABLES
- OPTIMISER LA GESTION ET LA MAINTENANCE TECHNIQUE
- ASSURER UNE QUALITÉ DE SERVICES
- PERMETTRE L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Un partenaire de proximité des collectivités

NOS RESSOURCES AU 1^{er} JANVIER 2021

PATRIMOINE :

- 282 753 lots en gestion* :
 - 257 811 logements familiaux
 - 22 591 équivalents logements en foyers
 - 2 351 commerces
- *hors Sodineuf

RESSOURCES HUMAINES

- 4 523 salariés en CDI et CDD, dont 38 % de personnel de proximité

RESSOURCES FINANCIÈRES

- 8 Md€ de capitaux propres
- 13,3 Md€ d'emprunts
- 351 M€ de trésorerie

DÉMARCHE RSE

- Engagée depuis 2008
- Lancement de la démarche raison d'être du groupe

Un bailleur social de référence



DÉMARCHE RSE DU GROUPE 3F

CONTRIBUER À UN HABITAT + DURABLE, + COLLABORATIF, + SOLIDAIRE

UNE DÉMARCHE D'AMÉLIORATION CONTINUE

NOTRE ORGANISATION

- Le **service qualité et RSE**, chargé de la coordination des actions et données RSE.
- La **direction de l'architecture et du développement**, qui promeut et accompagne la politique de construction durable.
- La **direction groupe de la rénovation durable et de l'innovation**, qui s'occupe du pilotage de la politique d'éradication du patrimoine érigé et de la définition des politiques techniques.
- La **direction des ressources humaines**, chargée d'établir et de piloter les politiques sociales du groupe.
- Le **département de cohésion et d'innovation sociale**, qui mène des projets thématiques et territorialisés en appui et aux côtés des équipes de gestion et des équipes de maîtrise d'ouvrage.

NOS COMITÉS

En 2022, une nouvelle comitologie a été décidée, de nouveaux comités sont venus compléter le Comité de direction et le Comité exécutif déjà existants :

- **Comité Groupe** : réunit la direction générale et les directeurs des ESH du groupe ;
- **Comité Francilien** : réunit la direction générale et les directeurs des agences franciliennes ;
- **Comités métiers** : réunit un réseau de salariés groupe par expertise.

En 2022, le premier **Comité territorial** a été créé à Dieppe avec les élus locaux, des représentants des locataires et des administrateurs.

NOS DÉMARCHES

- Les **cahiers des charges construction neuve et réhabilitation** qui fixent, entre autres, des préconisations en matière environnementale.
- Les **politiques techniques** sous les angles de la réglementation (obligations techniques et juridiques), la stratégie et les spécificités locales.
- La **charte Chantier à faibles nuisances**.
- Les **engagements qualité** portant sur la gestion locative et la maintenance technique.
- La **charte d'Attributions**.
- La **charte Achats responsables**.

UNE APPROCHE INNOVANTE

PARTENARIATS

avec des acteurs externes innovants, des structures de recherche ou des associations qui prennent part à la ville de demain.

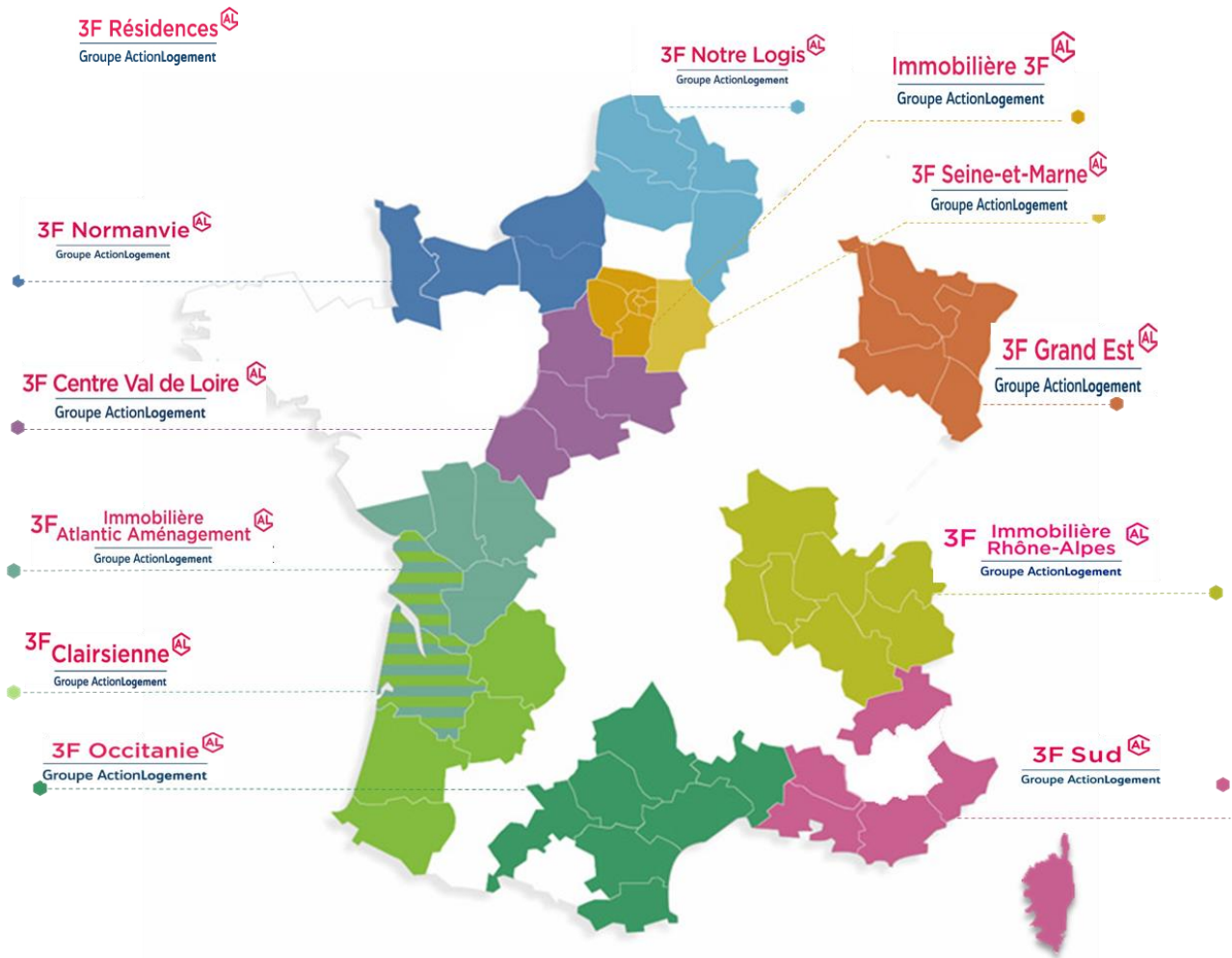
Cette démarche permet d'engager des projets de co-construction et de bénéficier d'expérimentations peuvent être généralisées. Quelques exemples peuvent être cités :

- **L'Observatoire du bâtiment connecté et communicant** : favoriser l'échange et la collecte de données.
- **Science Po Lyon/Immobilier Rhône-Alpes** : production de diagnostics des usages sur une opération de réhabilitation.
- **Association des Compagnons bâtisseurs** : développer des projets avec les habitants pour la gestion et l'aménagement des logements.
- **Entreprises engagées pour la Nature avec l'Association Française des Entreprises pour l'Environnement (EpE)** : protéger, valoriser et restaurer la biodiversité.
- **CDC biodiversité** dans le cadre de leur programme Nature 2050
- **Fédération Nationale Solidarité Femmes (FNSF)** : dispositif d'accompagnement spécialisé et professionnel pour les femmes victimes de violences
- **Ecole d'urbanisme de Paris**
- **Ecole nationale d'architecture** de Paris La Villette et de Versailles

UN GROUPE EN ÉVOLUTION

NOS IMPLANTATIONS

- Premier bailleur social du groupe Action Logement avec 298 000 logements.
- Composé d'Immobilier 3F, de ses onze filiales ESH, de sociétés coopératives de production d'HLM, et d'une société de coordination d'organismes de logement social.
- Evolution notable en 2022 avec la naissance **de 3F Normandie**, issue de la fusion d'Immobilier Basse Seine et de Sodineuf Habitat Normandie.





NOTRE RSE EN ACTIONS

Afin d'identifier les enjeux sociaux et environnementaux prioritaires, 3F a mené fin 2018 un premier exercice dit d'analyse de matérialité au niveau du groupe, qui reste d'actualité pour l'année 2022. Cette méthode a permis une analyse croisée entre son propre point de vue et celui de ses parties prenantes internes et externes, aboutissant à la matrice de matérialité présentée en annexe.

EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DES OFFRES & DES SERVICES P.8



1. ÉNERGIE & CLIMAT

P.8

Bas carbone, certifications, sobriété, performance environnementale, efficacité énergétique



2. PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

P.13

Compétences internes, préservation, agriculture urbaine, partenariats



3. ADAPTATION DU BÂTI & DES PRATIQUES

P.15

Adaptation au changement climatique, expérimentations, évolution des besoins

RELATION AVEC LES CLIENTS & LES TERRITOIRES P.18



4. COHÉSION & MIXITÉ DES QUARTIERS ET DES TERRITOIRES

P.18

Offre nouvelle et diversifiée, dynamiques territoriales, insertion, mixité sociale



5. ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES TOUT AU LONG DE LEUR PARCOURS

P.21

Parcours résidentiels, accès à la propriété, adaptation à la perte d'autonomie, logements jeunes, publics précaires



6. QUALITÉ DE SERVICE & RELATION AVEC LES LOCATAIRES

P.25

Démarche qualité, proximité, services numériques, écoute client

COLLABORATEURS & GOUVERNANCE P.28



7. QUALITÉ DE VIE & CONDITIONS DE TRAVAIL

P.28

Modes de travail, qualité de vie au travail, sécurité des collaborateurs



8. EMPLOYABILITÉ & FORMATION

P.29

Politique de formation, évolution des métiers, mobilité interne



9. DIVERSITÉ & ÉQUITÉ

P.30

Egalité professionnelle Femme-Homme, personnes en situation de handicap, insertion professionnelle des jeunes



10. ÉTHIQUE DES AFFAIRES & CONFORMITÉ

P.31

Relations transparentes, achats responsables, confidentialité des données



11. INNOVATION & INTÉGRATION DU NUMÉRIQUE

P.32

Innovation dans le bâti, équipements connectés, modernisation de la relation client

ANNEXES P.33

1. Note méthodologique de reporting des informations RSE et matrice de matérialité
2. Rapport de l'organisme tiers indépendant, sur la déclaration consolidée de performance extra-financière figurant dans le rapport de gestion



EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DES OFFRES & DES SERVICES

3,2 tonnes
de CO₂ par logement
(émissions de Gaz à Effet de Serre
scopes 1, 2 et 3 en 2019)

59 %
du parc en A, B et C
(étiquette DPE)
+ 18 % par rapport à 2021

71 %
logements certifiés haute qualité
environnementale en MOD
+ 1% par rapport à 2021

5 154
logements réhabilités
thermiquement
- 16 % par rapport à 2021

100 %
en gestion Zéro Phyto
des espaces verts 3F

11 %
du parc E, F et G
(étiquette DPE)
- 6 % par rapport à 2021



Enjeu 1

ENERGIE & CLIMAT

En réponse aux enjeux climatiques, 3F adopte une vision globale pour réduire l’empreinte carbone de ses activités et celle de ses logements, à chaque stade de leur cycle de vie. D’une offre nouvelle bas-carbone à la rénovation thermique de son patrimoine, 3F vise à être exemplaire en matière de performance énergétique, à atténuer ses émissions carbone et à maîtriser ainsi les charges locatives. En 2022, 3F poursuit sa réflexion sur la trajectoire de décarbonation de ses activités.

S’ENGAGER EN FAVEUR DE LA TRANSITION BAS CARBONE

- ✓ **Réflexion collective sur la stratégie de décarbonation** des activités du groupe en réalisant :
 - **Le bilan carbone (scopes 1, 2 & 3)** de chaque société sur les données 2019 :
| **837 000 tonnes** CO₂ équivalents pour le groupe, soit **3,2 tonnes CO₂ par logement**.
 - La **modélisation des trajectoires de décarbonation** pour identifier les leviers majeurs de réduction des émissions de chaque société.

VISER LES MEILLEURS STANDARDS DE CERTIFICATION ET LABELLISATION DANS LE NEUF

- ✓ **Application du cahier des charges pour la Construction**, qui fixe les niveaux d’exigence environnementale attendus, dont :
 - la performance bioclimatique du bâtiment pour garantir le confort thermique en été et en hiver (isolation, optimisation des organes de chauffage et de production d’eau chaude),
 - l’insertion urbaine et la qualité paysagère des opérations,
 - la performance énergétique du bâtiment.
| **Près de 8 000 nouveaux logements livrés**, en nette hausse de 11,5 % par rapport à 2022.
La répartition de la typologie de l’offre reste stable : **33 % en MOD** (Maîtrise d’ouvrage directe), **56 % en VEFA** (Vente en état futur achèvement) et **11 % en Acquisition-amélioration**.
- ✓ Recherche de la **certification NF Habitat HQE ou équivalent (BEE+ ou Promotelec)** pour les opérations neuves dès que cela est possible.
Droit d’usage NF Habitat HQE en maturité 3 pour les deux filiales franciliennes du groupe, Immobilière 3F et 3F Seine-et-Marne et en maturité 2 pour Clairsienne, garantissant l’efficacité de leur système de management responsable.
| **71 % des livraisons en maîtrise d’ouvrage directe certifiées NF HABITAT HQE ou équivalent** - niveau stable depuis trois ans.
- ✓ **Labellisation E+C-** visée sur des opérations depuis plusieurs années en anticipation de la réglementation RE 2020 :
| **13 opérations E+C- mises** en chantier, similaire à 2021.
- ✓ **Anticipation de la réglementation environnementale RE 2020** en allant chercher le niveau « seuil 2025 » dès cette année :
| **10 opérations franciliennes en MOD** ont déposé des PC RE 2020-Seuil 2025.
- ✓ **Poursuite des formations des équipes à la RE 2020.**

ACCÉLÉRER LA PRODUCTION BAS CARBONE

- ✓ **Démarche 3F Climat sur le neuf en Ile-de-France** : elle se poursuit et s’amplifie en 2022 sur 1 440 logements agréés, au-delà de l’objectif prévu de 1 200 (cf. Focus).
- ✓ Renouvellement circulaire de la ville avec la **requalification d’opérations** afin d’éviter l’étalement urbain, principalement des reconversions de bureaux inoccupés en logements :
| **140 logements agréés** en changement d’usage en Ile-de-France
- ✓ **Développement d’un outil - propre à 3F - d’analyse du cycle de vie (ACV)**, outil adapté aux pratiques constructives 3F pour mesurer les émissions GES en phase amont, afin d’orienter les projets avant la réalisation de l’ACV réglementaire. L’outil permet ainsi une meilleure appropriation par les équipes de maîtrise d’ouvrage de la nouvelle réglementation RE 2020.
- ✓ **Retours d’expérience** sur les opérations balisées « 3F Climat » venant nourrir l’Observatoire dédié.
- ✓ **Usage raisonné des matières premières** par une conception sobre en matériaux et surtout par l’utilisation de matériaux dits décarbonés ou permettant de stocker du carbone durant la vie de l’ouvrage :
 - filière bois,
 - biosourcés (laine de bois, béton de chanvre), matériaux peu carbonés (béton ultra bas-carbone),
 - fabrication hors site,
 - réemploi de matériaux.
| Mises en chantier de **3 opérations visant le label biosourcé** et **11 opérations en filière bois**, contre 8 en 2021.
- ✓ **Béton bas carbone** : Immobilière 3F et Hoffmann Green Cement Technologies poursuivent leur collaboration en signant une convention de partenariat dans laquelle 3F s’engage à utiliser des ciments à basse empreinte carbone et à faible consommation énergétique pour 50 % de sa production de logements en maîtrise d’ouvrage directe à partir de 2023.
- ✓ **Démarche Hors site** : Identification des partenaires industriels et constitution du catalogue de procédés hors-site dans le cadre de l’Appel à Manifestation d’Intérêt « Construction hors-site de logements bas-carbone à haute valeur d’usage » de 2021, en partenariat avec l’Ecole Nationale supérieure d’Architecture de Versailles et son laboratoire de recherche LéaV.

DÉCARBONER LA PRODUCTION DE CHALEUR

- ✓ **Réduction des besoins énergétiques** en visant le niveau RT 2012-10 % en maîtrise d'ouvrage directe, voire si possible le niveau RT 2012-20 %.

79 % des logements livrés a minima RT2012-10%.

45 % des logements livrés a minima RT2012-20%.

- ✓ **Intégration – autant que possible - de solutions** d'énergie renouvelable à hauteur de 30 % de la production d'eau chaude sanitaire pour les logements collectifs, allant ainsi plus loin que la réglementation qui limite cette obligation aux maisons individuelles.

La moitié de la production MOD livrée avec une installation d'énergie renouvelable, soit 1 314 logements. Comme pour les années précédentes, les pompes à chaleur (PAC) restent la solution EnR privilégiée.

- ✓ **Webinaires « Innovation construction » à l'adresse des développeurs et la maîtrise d'ouvrage du groupe sur les thèmes : le béton bas carbone, la transformation d'usage, les pompes à chaleur, l'outil 3F d'ACV, la construction Hors Site et le 1% réemploi.**

LA DÉMARCHÉ 3F CLIMAT POUR LA PRODUCTION NEUVE

Pour répondre aux attentes des territoires, des locataires et aux enjeux écologiques, Immobilière 3F développe une maîtrise d'ouvrage directe responsable et hautement qualitative.

Les nombreux projets innovants menés par Immobilière 3F lui ont permis de mettre en place une démarche d'innovation plaçant l'habitant et le climat au centre de ses considérations : **3F CLIMAT**. La capitalisation réalisée au fil de l'eau vient enrichir le cahier des charges et améliorer en continu la qualité des ouvrages.

Ainsi, toute opération tamponnée 3F Climat valide a minima un socle de fondamentaux et développe un axe d'innovation parmi trois thématiques.

Le **socle** est composé de cinq fondamentaux venant s'ajouter au cahier des charges déjà ambitieux :

- Le référentiel Girometti-Leclercq,
- Les orientations et confort d'été,
- La modularité,
- Le réemploi et l'économie circulaire,
- La biodiversité.

L'**axe d'innovation** est à développer au sein des trois thématiques majeures : **la sobriété carbone** des ouvrages, **la santé et le bien-être** des occupants, **l'habitabilité et les services** proposés dans les logements.

En 2022, **1 440 logements agréés** suivent cette démarche, soit un tiers de la production en Ile-de-France.

DES OPÉRATIONS EN MATERIAUX BIOSOURCÉS

FOCUS

LOGEMENTS EN MAXI-BRIQUES AU RAINCY (93)



Le recours à la maxi-brique - qui est à la fois, brique de façade, élément de structure et d'isolation - permet de réduire les ponts thermiques inhérents à la maçonnerie isolante.

Par ailleurs, elle constitue une solution constructive économique : elle ne nécessite en effet aucun enduit extérieur, car isolée par l'intérieur.

Autre élément notable : le gain de surface habitable induit par sa mise en œuvre : en effet, grâce à un mur porteur participant à l'isolation, la diminution possible de l'épaisseur de l'isolant intérieur se traduit par des m² en surface habitable supplémentaires. Enfin, la maxi-brique est un matériau pérenne qui confère une grande résistance, ainsi qu'une excellente longévité, estimée à plus de 100 ans.

1ÈRE RÉSIDENCE BAS CARBONE HOFFMANN GREEN À SAINT-LEU-LA FORÊT (95)



Développée par la société Hoffmann Green Cement Technologies, cette solution innovante a été utilisée pour la construction de 85 logements sociaux à Saint-Leu-la-Forêt (95) livrée en mai 2022.

Immobilière 3F et le Groupe GCC sont tous deux résolument engagés dans la voie de la transition écologique et expérimentent de nouvelles solutions permettant de réduire le bilan carbone de leurs activités.

À ce titre, I3F a signé en septembre 2019 avec la société Hoffmann Green Cement Technologies un protocole d'expérimentation d'une solution technologique de béton bas carbone alternative au ciment traditionnel, qui permet de diviser par 5 les émissions de GES. En effet, alors qu'une tonne de ciment traditionnel (type Portland CEM 1) émet 866 kilos de CO₂, une tonne de ciment Hoffmann Green (type H-UKR) n'en n'émet que 188.

AGIR POUR LA SOBRIÉTÉ DU PARC

Dans le contexte de crise énergétique, des actions de transformation et d'adaptation des usages en vue d'une plus grande sobriété ont été menées, en complément des actions sur l'efficacité des bâtiments.

✓ Pour le patrimoine en chauffage collectif :

- Baisse de la température de consigne (cible 19°C),
- Application d'un réducteur de nuit, dès que c'est possible techniquement, en excluant les bâtiments encore énergivores (étiquettes F & G),
- Réduction de la période de chauffe, modulo les conditions météorologiques.

✓ Pour le patrimoine en chauffage individuel :

- Installation de boîtiers pour un pilotage à distance selon les besoins des usagers pour réduire leurs consommations d'énergie (adaptation des températures de consigne en fonction de l'occupation et de la période de la journée) et participation à l'effort collectif de sobriété par l'effacement électrique.

Sur les ballons électriques d'eau chaude sanitaire : **Solution ELAX** déployée à 3F Normanvie et testée à 3F Grand Est.

Sur les radiateurs électriques : **Solution TIKO** déployée à 3F Sud et **solution VOLTALIS** à 3F CVL.

✓ Pour tout le patrimoine :

- Alerte vigilance coupure « EcoWatt » : inciter nos locataires à s'inscrire sur moncowatt.fr,
- Eclairage parties communes : campagne de remplacement des lampes des parties communes par des éclairages LED ; interroger la pertinence des éclairages permanents,

RENFORCER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DES RÉHABILITATIONS

✓ **Intégration de l'impact carbone dans tout nouveau projet de réhabilitation en Ile-de-France** (étude systématique du changement de vecteur énergétique, mise en œuvre du biosourcé et recherche du label BBC Rénovation), en ligne avec les ambitions de la Stratégie bas-carbone du groupe.

✓ **Réalisation des diagnostics ressources** réalisés sur les sites en déconstruction favorisant le réemploi de matériau.

- Signature d'une convention entre Immobilière 3F et Vinci Construction en faveur du hors site réhabilitation avec l'engagement de développer mutuellement une solution industrielle adaptable à tout type de bâtiment : **le procédé REHASKEEN® - solution de rénovation thermique des façades à partir de panneaux préfabriqués** réalisés sur mesure.
- Projet de recherche « **Innovation énergétique pour la rénovation** », mené dans le cadre d'une thèse CIFRE faite à Immobilière Rhône-Alpes avec le CETHIL, centre d'énergétique et de thermique de Lyon - laboratoire de recherche de l'INSA Lyon, du CNRS et de l'Université Claude Bernard Lyon 1, spécialisé dans la thermique et l'énergétique. Ce projet a permis de rechercher des solutions techniques et économiques et de développer un outil d'aide à la décision pour la rénovation des 67 logements de la résidence du plateau à Villefontaine.

LE PLAN DE SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE POUR LES BUREAUX DU GROUPE



Le plan de sobriété « Entreprise » de 3F s'inscrit dans les recommandations faites par le Gouvernement le 6 octobre 2022, avec l'objectif de réduire de 10 % les consommations d'ici 2024.

3F compte une quarantaine de sites de bureaux, aux performances énergétiques très variables, pour lesquels 3F est soit propriétaire, soit locataire mono-occupant, soit locataire multi-occupants.

Pendant toute la période de chauffe, des actions spécifiques ont été lancées :

- La température des bureaux a ainsi été fixée à 19°C
- L'usage des chauffages électriques individuels a été interdit,
- En période d'inoccupation des locaux, le chauffage a été réduit (arrêt total le week-end) et l'éclairage intérieur des bâtiments éteint,
- L'éclairage des couloirs de circulation a été réduit durant la journée,
- La température des ballons d'eau chaude est réglée à 55°C,
- Les sites du Siège et de la rue du Dessous-des-Berges ont été fermés tous les vendredis.

Par ailleurs, le groupe 3F élaborera courant 2023 un plan de sobriété de ses bureaux à moyen et long terme qui portera, entre autres, sur la performance des contrats de maintenance, la systématisation des leds et des systèmes de détection de présence, la généralisation des dispositifs hydro-économiques, le renforcement des dispositifs de mobilité durable et d'autres actions nécessaires pour réduire notre empreinte.

LE SÉMINAIRE « BAS-CARBONE » DU GROUPE



La Direction Groupe de la Rénovation Durable et Innovation organisait le 29 novembre

dernier, son séminaire technique annuel consacré cette année au « Bas carbone ».

Ce séminaire avait plusieurs objectifs : acculturer la communauté technique pour mieux appréhender le sujet, comprendre les grands enjeux et donner les premières clés de transformation des activités de maîtrise d'ouvrage en faveur de la transition écologique.

Le séminaire s'est déroulé en 4 temps :

- Une première heure pédagogique pour reposer les fondamentaux du sujet, comprendre les grands objectifs de la stratégie nationale bas carbone transposés à notre activité de bailleur social,
- Une rétrospective du travail prospectif mené par chaque entité pour l'élaboration d'une trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre qui lui est propre,
- Un tour d'horizon d'outils développés et d'expérimentations menées au sein de 3F,
- Une présentation des scénarios Transition(s) 2050 par une intervenante de l'ADEME.

MESURER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU PARC

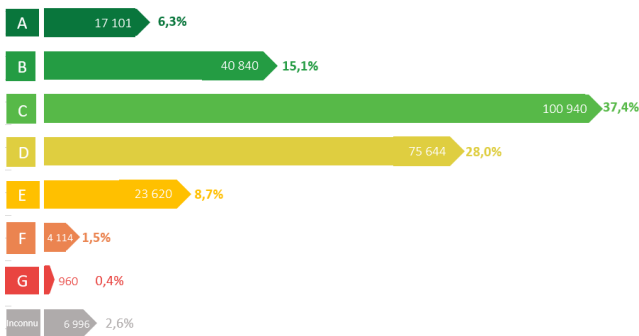
- ✓ **Lancement de la campagne de mise à jour des DPE** pour chaque entité 3F avec deux enjeux principaux : renouveler les DPE arrivant à échéance en 2022 et fiabiliser la nouvelle cartographie du parc, afin de déterminer les stratégies d'interventions techniques adaptées à chaque réalité territoriale.

Au regard des volumes et de la capacité matérielle des diagnostiqueurs, la campagne s'étalera dans le temps et sera donc évolutive au gré des mises à jour effectives des DPE.

18,3 % du parc couvert par un nouveau DPE (hors 3F Résidences, Clairsienne et IAA)

La cartographie provisoire du parc ci-contre est sous l'emprise de deux réglementations de calcul des DPE. Il n'est donc pas possible de dégager une consommation énergétique moyenne du parc.

- ✓ **Répartition des logements 3F par étiquette énergétique**



Les catégories d'excellence (étiquettes A, B et C) représentent ainsi **59 %** du parc alors que les catégories nécessitant une action rapide (étiquettes E, F et G) représentent **10,6 %** du parc.

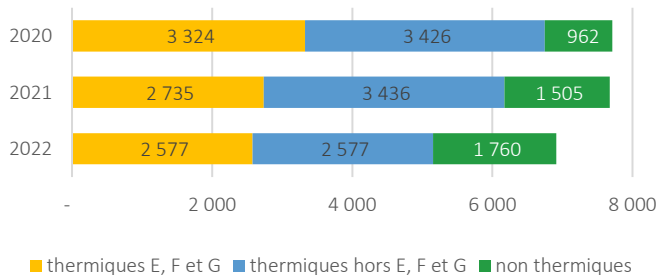
AGIR POUR L'EFFICACITÉ ENERGETIQUE DES BATIMENTS

- ✓ **Politique de rénovation des bâtiments énergivores** renforcée dans le cadre de la loi Climat et résilience. D'ici fin 2023, 3F aura lancé les réhabilitations thermiques des logements en étiquettes F et G.

Le rythme des réhabilitations se poursuit sur tous les territoires des entités 3F en 2022, malgré un contexte géopolitique contraint, ayant pris le relais d'une situation déjà tendue dans le secteur du BTP.

6 914 logements ont fait l'objet d'une réhabilitation, dont **5 154 logements en réhabilitation thermique**, permettant d'améliorer leur performance énergétique et climatique.

Répartition des réhabilitations livrées, en nombre de logements :



- ✓ **Certification ISO 50001** renouvelée à Immobilière Atlantic Aménagement.

DES RÉHABILITATIONS EXEMPLAIRES



1ÈRE RÉHABILITATION BAS-CARBONE À ATTEINDRE L'ÉTIQUETTE A EN ILE-DE-FRANCE



Le gain de performance attendu sur l'opération rue Corbera (Paris 12^e) – passage d'une étiquette E à A - est permis grâce à un bouquet de travaux ambitieux :

- ✓ Le choix d'une énergie vertueuse en raccordant l'immeuble au réseau CPCU, utilisant plus de 50% d'énergies renouvelables dans la production de chaleur. Cette chaleur servira à chauffer les logements et à produire l'eau chaude sanitaire de la résidence.
- ✓ Un traitement complet de l'enveloppe du bâtiment : sur-isolation des façades, remplacement des fenêtres et pose d'occultations solaires, sur-isolation et végétalisation de la toiture.
- ✓ L'usage de matériaux bio-sourcés : isolation des façades en laine de bois, fenêtres en chêne, sols en caoutchouc.
- ✓ Opération lancée en décembre 2022, livraison prévue en 2025.

ETUDE LANCÉE SUR L'OPÉRATION PILOTE EN ENERGIE SPRONG À BRÉTIGNY-SUR-ORGE (91)

La démarche EnergieSprong, initiée aux Pays Bas, vise la massification de la rénovation à « énergie zéro ». Elle s'appuie sur un cahier des charges exigeant, orienté sur la performance et les résultats plutôt que sur les moyens.

C'est une rénovation à « énergie zéro » avec une production locale d'énergies renouvelables, le logement produisant annuellement autant d'énergie qu'il en consomme.

Les bénéfices pour le bailleur :

- Garantie « énergie zéro » pour tous les usages,
- Approche d'industrialisation et de préfabrication des éléments constructifs, pour en alléger les coûts et en améliorer la qualité.

Les bénéfices pour les locataires :

- « Bouclier énergétique » contre l'augmentation du prix des énergies,
- Accompagnement à la maîtrise des consommations d'énergie



Enjeu 2

PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

Dans son rôle de constructeur et de gestionnaire de patrimoine, 3F adopte une approche intégrée des enjeux liés à la biodiversité pour répondre aux attentes croissantes des locataires, des collectivités locales et des pouvoirs publics. Engagé depuis 2019 dans le programme national Entreprises engagées pour la nature - Act4nature France, 3F a souscrit un plan d'actions volontaire triennal reconnu par le ministère de la Transition écologique. Cet engagement est porteur de résultats concrets en application de la politique interne dédiée aux espaces verts et à la biodiversité.

DÉVELOPPER LES COMPÉTENCES DES COLLABORATEURS

- ✓ **Formation des équipes de maîtrise d'ouvrage** à la prise en compte des enjeux de biodiversité, visant les développeurs et les chefs de projet.
- ✓ **Mobilisation de compétences externes** pour intégrer une expertise en écologie dans la maîtrise d'œuvre, tant en construction neuve qu'en réhabilitation.
 - 28 maîtres d'œuvre, en paysage et écologie référencés.
 - 180 collaborateurs formés en 2022 au sein de la communauté technique.

INTÉGRER LA BIODIVERSITÉ DANS LES EXIGENCES 3F

- ✓ **Cahiers des charges de la construction neuve et de la réhabilitation** : porteurs de prescriptions pour la prise en compte et l'accueil de la biodiversité.
- ✓ **Politique technique groupe « Espaces verts & Biodiversité »**, proposant des évolutions concernant l'indigénat des palettes végétales.
- ✓ **Charte des achats responsables** et cadre de mémoire technique intégrant des critères spécifiques.
- ✓ **Charte de chantier à faibles nuisances**, pour maîtriser l'impact environnemental des opérations de travaux.
- ✓ **Catalogue des aménagements écologiques**, pour prévoir les coûts d'études et de travaux.
 - Intégration de la biodiversité dans la démarche d'innovation d'Immobilière 3F pour la construction neuve.
 - Intégration de l'enjeu Zéro artificialisation nette dans le programme de formation aux enjeux de biodiversité.
- ✓ **Obtention des labels BiodiverCity et Écoquartier** pour la prise en compte de la biodiversité dans la conception des projets quand cela est possible.
- ✓ **Obtention du label Jardins de Noé** pour la prise en compte de la biodiversité dans la gestion écologique des sites.
 - 15 sites ont obtenu une reconnaissance biodiversité depuis 2016.

GÉRER LE PATRIMOINE VÉGÉTAL DE FAÇON ÉCOLOGIQUE

- ✓ **« Zéro phyto » appliqué à tous les contrats pluriannuels d'entretien des espaces verts**, proscrivant l'utilisation de produits phytosanitaires de synthèse.
- ✓ **Nouvelles exigences de gestion écologique** déployées à coût constant pour ménager les charges des locataires. Il s'agit du paillage des massifs, de la taille raisonnée et de la valorisation des déchets verts sur site.
 - 100 % des résidences de 3F étaient entretenues en gestion « zéro phyto » à la date d'application de la loi Labbé.
- ✓ Clause « zéro phyto » d'application progressive pour l'entretien des toitures-terrasses en Ile-de-France.
- ✓ Campagne de communication vers les locataires pour accompagner les changements de pratique dans la gestion des espaces verts.
 - Opération de parrainage des locataires autour de la communauté des Jardins de Noé en Ile-de-France.

PRÉSERVER LE PATRIMOINE ARBORÉ

- ✓ **Marché de gestion du patrimoine arboré d'Immobilière 3F, intégrant des clauses environnementales** concernant l'identification des arbres remarquables, la protection de la faune et la valorisation du bois d'abattage.
- ✓ **Référencement du patrimoine arboré en Île-de-France.**
- ✓ **Programme de replantation d'arbres** permettant de remplacer les sujets abattus pour raisons fonctionnelles ou de sécurité chez Immobilière 3F.
 - 4,8 hectares de terrains naturels, agricoles et forestiers restaurés en France depuis 2016 dans le cadre du programme Nature 2050.

METTRE EN PLACE DES PROJETS D'AGRICULTURE URBAINE

- ✓ **Création et animation des jardins partagés**, soutenus par l'appel à projets « Faites bouger votre quartier ».
- ✓ **Compostage**, le plus souvent en lien avec les jardins partagés.
- ✓ **Écopâturage** au contact des locataires et des salariés, déployé au cas par cas par Immobilière 3F, 3F Notre Logis et 3F Normandie.
- ✓ **Ruchers pédagogiques actifs** chez Immobilière 3F, 3F Notre Logis, 3F Sud et 3F Centre-Val de Loire, avec distribution des récoltes aux locataires, et parfois formation à l'apiculture.
- ✓ **Inauguration d'un rucher** au siège de l'agence départementale des Yvelines.
- ✓ **Poulaillers** chez 3F Sud et Immobilière 3F.
- ✓ **Deux fermes urbaines** sur les toits actuellement à l'étude.
 - Une **centaine de jardins partagés** en activité, dont 27 chez 3F Grand Est, Clairsienne, 3F Sud, 3F Notre Logis, 3F Occitanie et Immobilière Rhône-Alpes.
- ✓ **Dispositifs de retours d'expérience et de concertation**
 - **Portail technique 3F Tech'**, permettant de diffuser des retours d'expérience sur les animations en lien avec l'écologie,
 - **Votes-flash auprès des locataires** maintenant organisés avant l'implantation de prairies fleuries ou de nouvelles pâtures.

RENFORCER LA POLITIQUE PARTENARIALE

- ✓ **Charte des Jardins de Noé**, appliquée sur plusieurs sites de 3F, dans le cadre d'un partenariat conclu avec l'association Noé en 2019.
 - 3 nouveaux sites reconnus Jardins de Noé** : la résidence Europe Vélodrome à Vandœuvre-lès-Nancy (54) et deux résidences à Saint-Germain-en-Laye (78).
 - Renouvellement du partenariat avec Noé** portant sur 10 gestes écologiques à pratiquer au jardin.
- ✓ **Programme Nature 2050** donnant l'occasion de proposer ponctuellement des visites nature aux locataires de 3F, comme à Sevran (93).

LA FORMATION AUX ENJEUX DE LA BIODIVERSITÉ



Inscrite au plan de développement des compétences, **une vaste action de formation est en cours auprès du public interne** des développeurs, chefs de projet, cadres techniques et gérants. Elle a pour objectif de mieux faire connaître les **enjeux liés à la biodiversité ainsi que les ressources de l'écologie urbaine sur le plan opérationnel**.

Le programme de cette formation intègre des retours d'expérience de 3F tout autant que les nombreux outils métier développés en application de la politique technique groupe « Espaces verts & Biodiversité » : référencement des maîtres d'œuvre, catalogue des aménagements écologiques, check-list pour la maîtrise d'ouvrage, kits pratiques, partenariats associatifs, etc. Il témoigne de la maturité acquise au sein de la communauté technique, où la sensibilisation et le « pourquoi » ont cédé la place à l'application et au « comment ».

Entre septembre 2021 et juin 2022, près des deux tiers des 300 collaborateurs constituant le public cible ont ainsi été formés, avec un taux de participation dépassant 80 %. Après le pilote conçu à la demande d'Immobilière Rhône-Alpes pour les chargés de réhabilitation du patrimoine, avec une journée théorique suivie d'une journée pratique, les premières sessions se sont tenues dans un format visioconférence compatible avec les contraintes sanitaires, avant le retour en salle à partir du mois de mars.

Outre les onze sessions spéciales dédiées au développement, à la construction neuve, à la réhabilitation et à l'exploitation déployées auprès des salariés de la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage et de la Direction de la Gestion du Patrimoine d'Immobilière 3F et de 3F Résidences, trois sessions multi-métiers ont permis de toucher les salariés de 3F Occitanie et 3F Notre Logis, les autres sociétés régionales restant à former dans le courant de l'année 2023.



Enjeu 3

ADAPTATION DES PRATIQUES AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'adaptation au changement climatique est reconnue comme un problème mondial. A titre d'exemple, l'article 7 de l'Accord de Paris établit que l'adaptation au changement climatique est aussi importante que l'atténuation. Les avantages des mesures d'adaptation seront directement ressentis par les utilisateurs des bâtiments : amélioration du confort, résistance aux catastrophes naturelles et santé par exemple. Mais pour être efficace, l'adaptation doit être intégrée à tous les corps de métier, à chaque étape du cycle de vie du bâtiment.

S'ADAPTER AU RISQUE DE FORTE CHALEUR

- ✓ **Prescriptions du cahier des charges construction neuve** précisant l'intégration de solutions et une conception du bâtiment favorisant le confort d'été (orientation, ensoleillement, etc.).
- ✓ **Lancement d'une mission Confort d'été avec le BET IZUBA Energie pour une meilleure intégration** du changement climatique dans la maîtrise d'ouvrage en analysant plusieurs résidences (différents modes constructifs, climats, typologie,..) à l'aide d'un outil de simulation thermique dynamique (études sous différents climats actuels et futurs). Les conclusions viendront amender les prescriptions du cahier des charges Neuf en matière de confort d'été.

S'ADAPTER AU RISQUE DE CRISE ÉNERGÉTIQUE

- ✓ **Développement de solutions d'autoconsommation** (panneaux photovoltaïques) dans des opérations expérimentales.
- ✓ **Solutions d'accompagnement à la maîtrise des factures d'énergie** : plan de sobriété, campagnes de sensibilisation, maîtrise de la hausse des charges locatives, ouverture du Fonds de solidarité énergie (Cf. enjeux 1 et 5).

S'ADAPTER AU RISQUE DE POLLUTION

- ✓ **Application des mesures réglementaires** contre les risques sanitaires de type amiante et plomb.
- ✓ **Analyses préventives annuelles** réalisées par les exploitants pour mesurer le taux de légionelles dans l'eau chaude sanitaire. Des mesures préventives et curatives sont prises dès que la situation le requiert.
- ✓ **Solutions proposées pour améliorer la qualité de l'air dans les logements** :
 - Webinaire «Pollution(s) de l'air et santé dans son logement».

L'AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE PAR CLAIRSIENNE



Clairsienne, la mairie de Saint-Vincent-de-Tyrosse (40) et Enedis se sont associés pour lancer une **expérimentation d'autoconsommation collective** dont l'installation a été mise en service en juillet 2021 et dont le démarrage effectif de l'opération a eu lieu en janvier 2022.



La résidence intergénérationnelle Les Camélias située à Saint-Vincent-de-Tyrosse (40), bâtiment passif produit en VEFA par Clairsienne, est équipée de 80 panneaux photovoltaïques couvrant une surface de 132 m².

Cette installation photovoltaïque dite « en autoconsommation collective » offre la possibilité aux locataires, de bénéficier de l'électricité produite (à titre gratuit). Cette électricité viendra alimenter les compteurs électriques des parties communes de la résidence (ascenseurs, ventilation, éclairage, etc.) et répondre à une partie des besoins électriques des logements.

Et s'il n'y a pas de soleil, c'est le réseau public qui prend automatiquement le relais.

Plus un locataire optimisera sa consommation d'électricité pendant les périodes d'ensoleillement, plus l'opération d'autoconsommation sera avantageuse pour lui.

Grâce à ce système en circuit court, plus de 61% de l'énergie produite sert à la consommation des logements et plus de 16% est dédié aux parties communes, soit une autoconsommation de près de 78%. L'autoproduction est de 30%. En d'autres termes, l'électricité apportée par l'autoconsommation collective est prévue pour couvrir 30% des besoins de la résidence.

La mise en œuvre de cette solution d'autoconsommation collective permet de diminuer durablement la facture d'électricité des locataires (d'autant plus dans un contexte sensible sur les tarifs de l'énergie) mais également, de contribuer efficacement à la transition énergétique.

ANTICIPER LA RARÉFACTION DES RESSOURCES

- ✓ **Intégration des principes d'économie circulaire** dans les chantiers en Ile de France :
 - Signature d'une Charte pour le développement de l'économie circulaire dans le secteur de l'aménagement et de la construction, élaborée par les EPT Est Ensemble et Plaine Commune. L'accent est mis sur l'articulation entre économie circulaire et économie sociale et solidaire,
 - Sur une réhabilitation parisienne, l'association Réavie a récupéré des équipements non conservés (boîtes aux lettres, lavabos, luminaires) pour les réemployer,
 - À Saint-Denis (93), l'économie circulaire mise en place pour l'opération de construction-réhabilitation des « Jardins du Fort » a permis de récupérer tous les matériaux qu'il était possible de réutiliser (volets bois, cheminées décoratives, etc.).
- ✓ **Intégration de 1% de réemploi pour les opérations balisées « 3F Climat ».**
- ✓ **Préservation de la ressource en eau** dans la gestion du patrimoine, notamment grâce à la multiplication des systèmes de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces extérieurs et l'entretien des parties communes.
- ✓ Solutions concrètes proposées aux locataires pour une **consommation d'eau raisonnée** :
 - Equipements de gestion de l'eau : pose systématique de brise-jets économiseurs d'eau lors des opérations de réhabilitation, réservoir WC double-débit, douchettes « pédagogiques ».
 - Généralisation de la pose de compteurs divisionnaires sur le patrimoine: 3 026 compteurs d'eau posés en 2022 sur 79 programmes en Ile-de-France.
- ✓ **Actions de sensibilisation sur la consommation d'eau** :
 - Le chantier participatif de création d'une mare écologique lancé par 3F Notre Logis,
 - La sensibilisation des locataires de 3F Occitanie sur les gestes quotidiens pour réduire la facture d'eau dans le cadre du partenariat « Éco Loge Toit ».

RÉPONDRE AUX NOUVEAUX ET FUTURS USAGES

- ✓ **Cahier des charges construction neuve** et Certification NF Habitat HQE sur chaque opération précisant la prise en compte de l'insertion urbaine et de la qualité paysagère pour les nouvelles opérations (qualité des matériaux, ...).
- ✓ **Renforcement de la démarche « Innovation/3F Climat »** sur une sélection d'opérations franciliennes en MOD qui, au-delà du volet décarbonation (cf. enjeu 1), comporte deux autres axes :
 - **L'axe Santé et bien-être** vise les fondamentaux de l'acte d'habiter en termes de santé, confort et sécurité.
 - **L'axe Habitabilité et services** ambitionne d'améliorer la conception de l'espace et les services aux locataires.
- ✓ **Concertation avec les locataires** lors des travaux de réhabilitation avec les enquêtes dites « d'usage » avant réhabilitation qui recueille l'avis des locataires concernant l'état des bâtiments et de leur logement.

3F ENGAGÉ POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT DE DEMAIN



Le programme « Engagés pour la qualité du logement de demain » est porté conjointement par le ministère de la Culture et le ministère chargé du Logement. Il soutient les projets de logements conciliant qualité architecturale et urbain avec les impératifs de sobriété écologique (énergétique, foncière notamment).

Suite à l'appel à manifestation d'intérêt, 6 projets du groupe 3F ont été désignés lauréats. Plusieurs de ces projets proposent des solutions de logements plus flexibles et adaptables pour répondre aux besoins actuels et futurs des locataires :

- 3F Notre Logis inscrit son opération Cours Vanlaton à Lille (59) dans le respect du Pacte Lille Bas-Carbone, en avance sur la RE2020. La réversibilité est possible dans les logements pour introduire des espaces de travail, permettre une accessibilité PMR et des espaces de garages transformables.
- 3F Notre Logis participe à la réhabilitation d'un quartier ancien avec son opération Le Pile Secteur Ouest à Roubaix (59) : basée sur la qualité d'usage des logements, la plasticité des logements dans le locatif social, la résidence prévoit l'évolutivité des logements avec des logements accessibles.
- 3F Résidences expérimente une architecture de la transformation dans l'habitat étudiant. La mutabilité des espaces est prévue puisque la structure du bâtiment doit permettre la transformation de l'édifice et des espaces communs réversibles.
- Immobilière 3F réinterroge le logement par le prisme des usages et de la santé grâce à une démarche de co-construction de l'opération situé à Ormesson-sur-Marne (94). Des ateliers de concertation ont été organisés avec les habitants en amont du projet et des dispositifs écologiques favorisant la santé et le confort d'usage.

LA SENSIBILISATION DES LOCATAIRES AU TRI DES DÉCHETS



Immobilière Rhône Alpes s'est associée à la mission locale Le pôle 9 à Lyon (69) pour sensibiliser les locataires de la Dargoire à la **bonne gestion des encombrants** avec un après-midi de collecte de déchets.



3F Seine et Marne s'est associée à la ville de Villeparisis (78) pour organiser un **Festival des déchets** avec des actions de sensibilisation.



Immobilière 3F a invité les habitants du quartier Sand-Pergaud-Verlaine de Trappes (78) à se retrouver autour des **animations « Quartier Zéro Déchet »** interbailleurs (Seqens, CDC Habitat, Apes). Au programme :

- ressourcerie éphémère, ateliers d'auto-réparation vélos et un répare café animée par Ressources & Vous,
- dispositif de collecte des déchets plastiques « Looplab » proposé par E-graine et Terravox.



RELATION AVEC LES CLIENTS & LES TERRITOIRES

8 026
nouveaux logements livrés
+ 11,5 % par rapport à 2021

1 236
nouveaux logements adaptés
+ 6,2 % par rapport à 2021

204
emplois indirects générés par
les clauses d'insertion
+ 1 % par rapport à 2021

50 %
des attributions faites aux
publics prioritaires
+ 3 % par rapport à 2021

27 %
d'attributions faites aux jeunes < 30
ans
+ 0,1 % par rapport à 2021

64 %
d'attributions faites aux salariés
+ 4,8 % par rapport à 2021



Enjeu 4

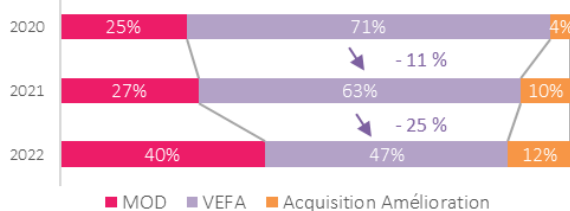
COHÉSION & MIXITÉ DES QUARTIERS ET DES TERRITOIRES

3F soutient les orientations d'une politique sociale et urbaine personnalisée, partenariale, globale et centrée sur l'habitant, qui a pris encore plus de sens cette année. Les actions définies dépassent largement la seule question du logement. Elles interviennent sur le cadre de vie, la tranquillité, l'insertion sociale et professionnelle des habitants, dans une dynamique partenariale avec les collectivités et les associations partenaires.

DÉVELOPPER L'OFFRE NOUVELLE

- ✓ Rythme de production soutenue de nouveaux logements sur tous les territoires, particulièrement dans l'ouest, le sud et l'Île-de-France.
 - ✓ 8 026 logements livrés, dont 56 % en VEFA.
 - ✓ 10 068 engagements signés.
- ✓ Rééquilibrage progressif des modes de production de logements entre MOD et vente en état futur d'achèvement (VEFA) au stade des engagements.

Répartition des engagements fonciers du groupe 3F



CONTRIBUER À L'AMÉNAGEMENT ET AU RENOUVELLEMENT DE LA VILLE

- ✓ Un enracinement local fort : 3F est présent sur 12 régions, 60 départements, 1 739 communes.
- ✓ Politique de requalification urbaine en coopération avec les collectivités publiques (ANRU, PRU sans ANRU, copropriétés dégradées, projets d'aménagement et de revitalisation des centres urbains).
- ✓ Mobilisation de 3F dans le Plan initiative copropriétés (PIC) de l'Anah (Agence nationale de l'habitat) avec l'acquisition et l'amélioration de plusieurs centaines de logements dans des copropriétés dégradées à Clichy-sous-Bois (93) et Grigny (91) entre autres.
- ✓ Plan d'investissement volontaire (PIV) :
 - démolition de logements sociaux en zone détendue, ou en ville labellisée Action Cœur de Ville, dispositif financier d'Action Logement,
 - « Copropriété dégradée », aide financière en complément du PIC.
- ✓ Programme Action Cœur de Ville dans le cadre de la convention quinquennale d'Action Logement pour lutter contre la fracture territoriale et contribuer à la revitalisation des centres bourgs anciens.

ANIMER LES CENTRALITÉS URBAINES

- ✓ Implantation de commerces, de locaux professionnels et de nouveaux services de proximité sur le patrimoine 3F
 - 2 510 commerces et locaux professionnels sur 350 communes
 - + 6,8 % de nouveaux commerces en 2022

DES CONTRIBUTIONS AUX DYNAMIQUES TERRITORIALES



Copropriétés dégradées :

- Immobilière 3F et l'EPFIF (Etablissement Public Foncier d'Île-de-France) ont signé un protocole d'accord pour requalifier des copropriétés dégradées à Clichy-sous-Bois (93) afin d'accélérer l'intervention au Chêne-Pointu.
- Immobilière 3F a signé une convention avec la Foncière Action Logement Immobilier (SIFAE) pour requalifier des secteurs pavillonnaires dégradés.
- Immobilière Rhône Alpes a acquis 11 logements dans des copropriétés dégradées à Cluses (74) pour rénovation et conventionnement.

Partenariats et conventions d'aménagement urbain :

- 3F et Eiffage Aménagement ont signé un partenariat afin d'intensifier le partage de leur savoir-faire au service de projets exemplaires et du développement durable des territoires.
- Immobilière Atlantic Aménagement, Niort Agglo et de nombreux acteurs institutionnels, économiques et des établissements d'enseignement supérieur ont donné naissance à la Technopole du Niortais pour développer des projets innovants et renforcer l'attractivité de son territoire.
- Immobilière Atlantic Aménagement a signé deux conventions « Petites villes de demain » avec les communes de St Jean d'Angély (17) et de Melle (79).

L'OCCUPATION TEMPORAIRE ET SOLIDAIRE



3F est amené à acquérir ou gérer des actifs immobiliers pouvant rester inoccupés pendant un certain temps. Ces situations génèrent des risques d'occupation illicite et de dégradation des biens ainsi que des dépenses importantes pour leur sécurisation.

Aussi le groupe 3F étudie la mise en place de partenariats avec des associations ou d'autres structures :

- A Paris 19^e (75), six associations se sont installées dans les appartements vacants en attente de la démolition partielle. Cette occupation temporaire sécurise les logements vacants en offrant de nouveaux services aux locataires 3F et aux habitants du quartier des Orgues de Flandre (soutien scolaire, insertion, yoga, ateliers Zéro déchets, animations).
- A Bondy (93), Immobilière 3F propose un espace de coworking temporaire et solidaire avec l'association « Mon premier bureau » en attente de la démolition de la barre des Merisiers.
- 3F Notre Logis porte un projet de reconversion d'une friche urbaine à Phalempin (59), avant de lancer la phase démolition, en confiant les clés du site à la compagnie de danse « Post Neo » pour lui donner vie une dernière fois dans son état actuel.

SOUTENIR L'INSERTION PAR L'ACTIVITÉ

- ✓ **Soutien à la formation et à l'emploi des habitants** en ciblant plus particulièrement les jeunes, via la mise en place d'ateliers chantiers insertion et de partenariats avec des structures dédiées à l'insertion.
- ✓ **Dispositifs d'insertion** mis en œuvre dans le cadre de marchés de travaux et de contrats d'entretien ménagers ou espaces verts.
 - 204 emplois indirects générés par les clauses d'insertion dans les marchés de travaux.
 - 342 155 heures d'insertion réalisées, soit + 5% par rapport à 2021.
- ✓ **Nouvelle convention de partenariat avec l'URCLLAJ** (Union Régionale des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes) pour favoriser l'insertion sociale et professionnelle des jeunes.

DÉVELOPPER LE TISSU D'ACTEURS PRODUCTEURS DE SOLIDARITÉS

- ✓ **Plans d'actions d'animation sociale** adaptés à chaque contexte et fonctionnement socio-résidentiels des résidences.
- ✓ **Financement et accompagnement de projets** auprès des habitants et des associations.
- ✓ **Aide à la création et entretien des jardins partagés entretenus par les habitants d'un même quartier**, véritable aspiration sociale intergénérationnelle. Démarche soutenue également par le dispositif « la pelle à jardiner ».
- ✓ **Supports méthodologiques** pour l'insertion socio-pédagogique, socio-professionnelle et la prévention de la délinquance.
- ✓ **Aide à l'inclusion numérique** des locataires.

AGIR POUR LA TRANQUILLITÉ DES HABITANTS

- ✓ **Application du plan « Sécurité tranquillité »** en Ile-de-France avec le déploiement de la vidéosurveillance, d'équipes mobiles de médiation et d'opérations de coproduction de sécurité en partenariat avec les pouvoirs publics
- ✓ **Politique de contrôle d'accès** aux résidences.
- ✓ **Elaboration, avec le service formation du groupe, d'un programme de formation « gestion de l'agression »** au profit des gardiens (session pilote avec le prestataire Aramis).
- ✓ **Signature, par Immobilière Rhône-Alpes, de la Charte relative à l'échange d'informations au sein du groupe médiation – conflits de voisinage de la ville de Lyon, pour le 3e arrondissement.** Cette charte vise à résoudre les conflits de voisinage par la médiation sociale.

DES APPELS À PROJET EN ILE-DE-FRANCE



8E ÉDITION « FAITES BOUGER VOTRE QUARTIER » - Ile-de-France



Cet appel à projet vise à faciliter les prises d'initiatives et la réalisation de projets d'intérêt collectif, contribuant à l'animation de la vie de quartier et à la création de liens entre les habitants.

Cet appel à projet apporte :

- Une aide financière pouvant aller jusqu'à 1 500€,
- Un appui pour passer de l'idée au projet.

Quatre thématiques sont proposées chaque année : le bien vivre ensemble, le renforcement du lien social, le développement durable et l'inclusion numérique.

- 104 dossiers financés en 2022, soit une augmentation de 42% par rapport à 2021,
- 129 970, 82€ de financement de projets en 2022, soit une augmentation de 54% par rapport à 2021.

PROJET « PELLE À JARDINER » - Ile-de-France



Cet appel à candidature permet aux locataires qui le souhaitent d'accéder à la nature et au jardinage.

Les locataires peuvent proposer leur projet de culture en pleine terre ou en jardinière en ligne auprès de 3F qui, s'ils sont sélectionnés par un jury, leur mettra à disposition gratuitement un petit espace de jardinage (max 10m²) pour 1 an (renouvelable sous conditions).

- 32 dossiers sont lauréats en 2022, contre 20 en 2021,
- 69% des espaces sont des plantations comestibles en jardinière.



ÉTÉ APPRENANT ET SOLIDAIRE EN ILE-DE-FRANCE



Été 2022, Immobilière 3F et 3F Seine-et-Marne ont monté 180 rendez-vous à travers toute l'Ile-de-France: des animations sociales de résidence pour ceux qui ne partent pas, pour ceux qui s'échappent peu de leur quotidien en complément de l'offre de loisirs et de services des collectivités et des associations partenaires.

Art et culture, vélo et nature, sport et aventures en tous genres, pour petits et grands, mais aussi, des opportunités de jobs d'été avec les chantiers jeunes menés.

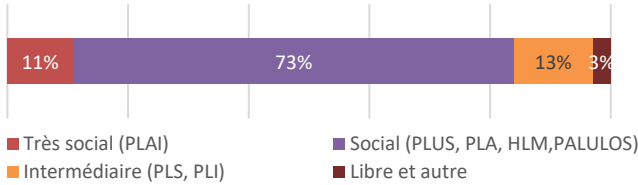
L'objectif, apaiser l'ambiance résidentielle au moment de la baisse des effectifs des institutions (voire de leur fermeture) et de l'augmentation des présences liées aux congés sans destination vacances, rompre l'isolement et prévenir les situations critiques (renouveler la relation client susciter étonnement, permettre la proximité)

PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

- ✓ **Offre de logements familiaux abordables** pour les ménages très modestes et modestes (84 % du parc très social et social).

| **271 700 logements familiaux.**

Répartition du parc 3F par type de financement :



- ✓ **Réponse aux enjeux de la demande en logement** en contribuant à l'effort de production.

| **+ 2,1 % de taux de croissance** du patrimoine locatif familial.

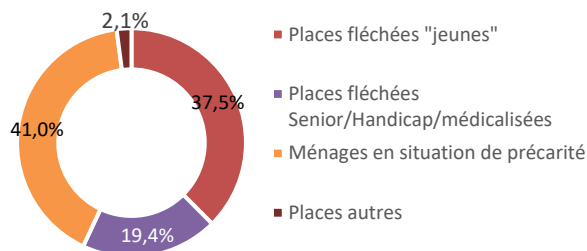
| **8 025 logements livrés en 2022**, soit + 11,5 % de livraison par rapport à 2021.

- ✓ **Offre d'hébergements spécifiques**, portée par la société 3F Résidences.

| **28 697 places d'hébergement.**

| **+ 1 572 places mises en location en 2022.**

Répartition des places en foyers par type :



UNE OFFRE POUR LE PERSONNEL SOIGNANT



Le groupe 3F a monté une offre à destination de l'APHP (Assistance Publique Hôpitaux de Paris) et des groupements hospitaliers, pour réserver et quitter des logements au profit du personnel hospitalier.



Un premier exemple de ce type de projet a été mis en œuvre à Corbeil-Essonnes (91), en réservant 30 logements d'un programme à l'hôpital Sud Francilien.

Ce dispositif est déclinable à tout type de personnel travaillant pour un organisme public ou privé. Un travail est en cours avec le ministère de la Justice pour proposer ce dispositif pour le logement du personnel pénitentiaire.

GARANTIR L'ACCÈS AU LOGEMENT POUR TOUS

- ✓ **Charte d'attribution 3F autour de trois grandes priorités** : accueillir les personnes modestes, agir avec les politiques publiques et accompagner les salariés.

| **25 598 attributions** réalisées dans l'année.

- *Les données sur les ménages logés sont issues de l'enquête d'Occupation du Parc Social (OPS) réalisée en 2022.*

- ✓ **Loger tout type de ménages**

| **35 %** des ménages logés sont des **personnes seules**.

| **50 %** des ménages logés sont des **familles** avec 25% de familles monoparentales.

- ✓ **Loger les ménages les plus modestes**

| **50 %** des attributions ont bénéficié aux **publics prioritaires**, soit + 3 % par rapport à 2021.

| Dont **9 % dans le cadre du DALO**.

| **41 %** des ménages logés ont des **revenus < 15 k€/an**.

- ✓ **Loger les salariés**

| **64 %** des attributions ont bénéficié à des **salariés du secteur privé**, soit + 4,8 % par rapport à 2021.

| **53 %** des ménages logés sont **en emploi**.

- ✓ **Loger les jeunes**

| **27 %** des attributions ont bénéficié à des **jeunes < 30 ans**, ce niveau est constant par rapport à 2021 (+ 0,1 %).

| **6 %** des principaux titulaires de bail sont des **jeunes < 30 ans**.

- ✓ **Loger les séniors**

| **6 %** des attributions ont bénéficié à des **seniors > 65 ans**, ce niveau est constant par rapport à 2021 (- 0,3 %).

| **23%** des principaux titulaires de bail sont des **seniors > 65 ans**.

- ✓ **Baux glissants et associatifs**, en partenariat avec des associations, pour accompagner l'entrée et l'insertion durable dans le logement de ménages fragiles.

| **136 Baux glissant signés** dans l'année, soit + 7% par rapport à 2021.

| **282 Baux associatifs** signés dans l'année, soit + 36% par rapport à 2021.

| **2 255 Baux signés** au total (associatifs + glissants).



Enjeu 5

ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES TOUT AU LONG DE LEUR PARCOURS

Fidèle à son positionnement de bailleur social engagé, 3F se mobilise tout particulièrement pour ses locataires en développant l'accompagnement à la mobilité, le maintien à domicile de ses locataires âgés et en situation de handicap, et par la mise en place de dispositifs d'urgence pour les personnes en situation de vulnérabilité. Ces actions visent à assurer la bonne occupation des logements, tout en garantissant une prise en compte des besoins et aspirations des locataires.

FACILITER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DES LOCATAIRES

- ✓ **Changements de logements et mutations internes**, pour assurer un meilleur confort de vie, répondre à de nouveaux besoins en termes de localisation (par exemple, à la suite d'une mobilité professionnelle) ou prévenir tout particulièrement le risque d'expulsion.
- ✓ **Bourse d'échanges** de logements 3F pour et entre locataires.
- ✓ **Bourse inter-bailleurs franciliens « Échanger Habiter »**.
- ✓ **Vivre en région**, dispositif 3F d'accompagnement à la mobilité des locataires franciliens vers les autres régions de France. Associé au **dispositif MOBILITE ALI**, Vivre en Région s'est ouvert en 2022 à l'Île-de-France et un nouveau mode opératoire a été mis en place pour les référents de chaque société régionale afin de mieux accompagner et orienter les locataires dans leurs recherches.
- ✓ **Mise en place du réseau de « référents mobilité »** pour ouvrir le dispositif Vivre en Région des régions vers l'Île-de-France, répondant ainsi aux besoins de mobilité professionnelle.

2 389 mutations internes.

10 % des attributions de logement ont bénéficié à des locataires existants souhaitant un logement adapté à leurs nouveaux besoins.

130 locataires ont échangé leur logement sur la bourse 3F.

15 attributions réalisées par le biais de **Vivre en Région**.

RENDRE LA PROPRIÉTÉ ACCESSIBLE AU PLUS GRAND NOMBRE

- ✓ **Vente aux locataires et accession à la propriété**, pour donner l'opportunité à toujours plus de familles modestes de progresser dans leur parcours résidentiel et de se constituer un patrimoine.
- ✓ **Dispositif complet de sécurisation du locataire accédant**, jalonnant tout le processus de vente, dont un conseil en financement, une garantie de rachat et de relogement et une formation au fonctionnement des copropriétés.

1 868 logements vendus.

1 485 ventes dans l'ancien réalisées dont 72% à des particuliers.

196 actes authentiques signés pour l'accession dans le **neuf**.

188 levées d'options pour l'accession PSLA (location-accession).

- ✓ **Dispositif d'accession en Bail réel solidaire (BRS)** : cette formule d'accession à la propriété permet aux ménages répondant aux conditions de ressources de devenir propriétaires d'un logement à un prix très abordable. Le foncier, porté par un organisme foncier solidaire (OFS), est dissocié du bâti : ils achètent leur logement neuf et louent le terrain sur lequel la résidence est construite.

15 actes authentiques signés en BRS.

23 logements collectifs en BRS lancés dans la résidence Piétra d'Immobilière 3F à Plaisir (78).

17 appartements livrés en BRS par 3F Notre Logis à Lille (59).

6 réservations BRS chez Clairsienne à Bordeaux (33).

49 BRS lancés à la Rochelle (17) par Immobilière Atlantic Aménagement.

3F Centre Val de Loire a obtenu son agrément OFS.

UN PARCOURS SÉCURISÉ POUR TOUT ACCÉDANT



Le groupe 3F s'engage à offrir un service de qualité aux futurs propriétaires, depuis l'engagement d'achat et au-delà de la remise des clés de leur bien.

Des actions et accompagnements sont proposés tout au long du parcours d'achat : du statut de réservataire à celui de client et de propriétaire.

Avant l'achat :

Lancement d'une plateforme web pour suivre l'avancée des travaux de construction grâce à des photos ou des vidéos drone. Cette plateforme donne également la possibilité de personnaliser son futur bien dès la réservation (choix du plan, cuisine ouverte ou fermée, dimensions du salon, sanitaires, domotique, etc.).

Après l'achat :

Signature d'un partenariat avec la société MeilleureCopro pour renforcer l'accompagnement des acquéreurs, majoritairement des primo-accédants issus du secteur locatif.

Les services proposés visent à les sécuriser au mieux : formation sur les règles, droits et obligations des copropriétaires, organisation et animation de la première assemblée générale, accompagnement dans le choix du syndic, validation du budget prévisionnel dans un souci de maîtrise des charges et désignation des entreprises pour l'entretien et la maintenance des parties communes.

Enfin, un service après-vente est assuré pendant trois ans après la livraison, pour garantir le bon fonctionnement et apporter les modifications nécessaires avec les copropriétaires.

AGIR FACE À LA PERTE D'AUTONOMIE

- ✓ **Amélioration de l'accessibilité du parc ancien** avec des programmes de travaux lancés régulièrement, plus particulièrement à destination des personnes en fauteuil roulant.
- ✓ **Travaux d'adaptation des logements** répondant aux besoins des locataires âgés ou en situation de handicap.
 - 1 236 logements ont fait l'objet de **travaux d'adaptation** dans l'année, soit + 6,2% d'adaptations par rapport à 2021.
 - 7,38 millions d'euros investis** en 2022 dans l'adaptation des logements.
- ✓ **Labellisation du patrimoine :**
 - **Label Cap'Autonomie®**, pour promouvoir l'autonomie des locataires en situation de handicap et leur garantir un habitat inclusif de qualité : 20 logements labellisés chez Immobilière Atlantic Aménagement (IAA),
 - **Label Habitat Senior Service (HSS®)**, chez IAA avec **1 324** logements labellisés HSS®+.
- ✓ **Offre d'hébergements spécifiques** à destination des seniors ou de personnes en situation de handicap :
 - 3 189 places** en résidence personnes âgées autonomes.
 - 2 380 places** en résidences personnes âgées dépendantes ou personnes handicapées.
 - 18 EHPAD** construits par 3F, dont 2 livrés en 2022.
 - 59 résidences privées âgées.**
 - 8 foyers d'accueil médicalisés.**
- ✓ **Offre de services et de partenariats pour répondre aux besoins du public senior :**
 - **Contrat « Coup de pouce senior »** proposé en option à tous les Franciliens de plus de 70 ans pour des prestations d'entretien, de réparation et de petit bricolage dans leur logement.
 - Près de **500 nouveaux contrats « coup de pouce senior » signés** en 2022.
 - **Convention CNAV** (Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse) en Île-de-France pour accompagner le maintien à domicile des personnes âgées.
 - **Solutions d'accompagnement à l'autonomie numérique** des seniors, comme à Clairsienne avec la fourniture d'équipements et la formation aux outils numériques aux locataires seniors avec l'association Destination Multimédia.

LA LUTTE CONTRE L'ISOLEMENT PAR IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT



Immobilier Atlantic Aménagement poursuit la mise en œuvre d'animations visant à rompre l'isolement de publics spécifiques.

En 2022, Immobilière Atlantic Aménagement a mené plusieurs projets :

- Sortie en mer de locataires en situation de handicap en partenariat avec l'association Cap'Handi,
- Lancement, à La Rochelle (17) d'un service solidaire de livraison de colis et de courses, à destination des personnes âgées ou fragilisées au sein de ses résidences,
- Lancement en expérimentation, à Niort (79), d'Easy Mobil', solution de mobilité urbaine à destination des publics en perte d'autonomie.

L'HABITAT SENIOR SOUS TOUTES SES FORMES



Le béguinage revisité par 3F Notre Logis avec la résidence « Ferme du Faisan Vénéré » à Bondues (59).

La résidence permet aux seniors de la résidence de vivre en béguinage. Ce mode d'occupation permet de combiner une vie autonome dans un environnement sécurisé, permettant une entraide et une solidarité avec d'autres seniors.

Elle s'inscrit dans le cadre du programme des Belles Fermes dont l'objectif est de produire des bâtiments dont l'architecture s'inspire des fermes flamandes, avec leur porche, leur cour intérieure et leur toit en pente.



Résidence intergénérationnelle avec l'association « les maisons de Marianne » à Vayres (33).

Clairsienne a livré à Vayres une résidence intergénérationnelle favorisant l'accueil de personnes âgées ou en situation de handicap et le développement du bien vivre ensemble. Les logements sont évolutifs, adaptables au profil des résidents.

Afin de favoriser les échanges et la convivialité entre habitants, la résidence comprend de nombreux espaces partagés (salle commune, salle de bien-être, jardins). Des moments de convivialité seront organisés par une animatrice de l'association Marianne Solidarités et une agente de proximité est présente sur site pour veiller au bon fonctionnement de la résidence.

LOGER LES JEUNES ET LES JEUNES ACTIFS

- ✓ Une offre diversifiée qui s'adapte aux besoins de flexibilités des jeunes et à leur niveau de revenus.

Patrimoine locatif familial :

25 % du parc géré a une taille pouvant s'adapter aux besoins des jeunes (T1-T2).

Logements thématiques avec services :

9 296 places fléchées jeunes (FJT, jeunes actifs, étudiants) dont :

2 932 places en Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT),

457 places en résidences jeunes actifs et jeunes salariés,

5 907 places en résidences étudiantes.

- ✓ Dispositif de colocation, principalement en faveur des jeunes.
- ✓ Convention signée avec l'Union régionale des comités locaux pour le logement autonome des jeunes (URCLLAJ) d'Île-de-France avec pour objectif de loger au moins 100 jeunes chaque année.
- ✓ Convention signée entre 3F Résidences et PERL (opérateur de l'investissement en nue-propriété adossé à de l'usufruit locatif) pour produire 1 000 logements à destination des jeunes sur les cinq prochaines années, en usufruit locatif social (ULS).
- ✓ Partenariat entre I3F et l'AUVM (Association Aide Urgence Val de Marne) pour permettre le relogement de jeunes de 18 à 20 ans en capacité d'occuper un logement en autonomie complète, autour du dispositif REAJI (Renforcer l'autonomie des jeunes par leur insertion).

ACCOMPAGNER LES PUBLICS PRÉCAIRES

- ✓ Maintien des actions dans le cadre de la « Charte pour l'accompagnement des locataires en fragilité économique » en poursuivant les démarches de prévention des situations d'isolement et de solvabilisation des locataires.
- ✓ Réseau de 66 chargés d'accompagnement social (contre 63 en 2021) au niveau du groupe, pour garantir l'accès et le maintien des publics fragiles dans les logements.
- ✓ Relogement des familles en situation sociale particulière (sur ou sous-occupation, situation de handicap, inadaptation du logement).
 - Accompagner les locataires en étalant les régularisations de charges et en investissant dans la rénovation thermique,
 - Préserver le budget des locataires en maîtrisant la hausse des charges locatives (pas d'augmentation des acomptes de charges) et en réduisant les consommations d'énergie,
 - Aider les ménages les plus fragiles en ouvrant le Fonds de Solidarité Énergie (voir détail ci-dessous) et en accompagnant chaque locataire en difficulté avec toutes les aides disponibles,
 - Informer et sensibiliser les locataires grâce aux équipes de proximité.
- ✓ Campagne d'information auprès des locataires et partenaires institutionnels lancée afin d'accompagner la hausse des charges locatives (flyer, sms, vidéo).

UNE LIVRAISON DE LOGEMENTS JEUNES DIVERSIFIÉE



3F Centre Val de Loire a inauguré la résidence Jeunes Courtille à Chartres (28) (publics étudiants et jeunes actifs).



3F Résidence a inauguré une structure à Saint-Aignan (41) pour loger les jeunes actifs saisonniers.



3F Occitanie a célébré la 1^{ère} signature de contrat de colocation à Montpellier (34).

LE FOND DE SOLIDARITÉ ÉNERGIE



La forte hausse des prix débutée en 2021 s'est encore accentuée en 2022 par la guerre en Ukraine, la Russie étant le principal fournisseur de gaz (et de pétrole) de l'Europe.

I3F a adhéré au Fond Énergie créé par Action Logement et accompagnera individuellement chaque locataire en difficulté, en mobilisant toutes les aides disponibles.

Ce dispositif est complémentaire au chèque énergie et à l'aide de 100 à 200€ mis en place par le Gouvernement pour les logements avec chauffage individuel.

Gérée par l'association Soli'AL, structure d'Action Logement dédiée à l'accompagnement social, cette aide s'adresse aux locataires les plus fragiles confrontés à une situation extrême générée par la hausse des prix de l'énergie : ils pourront bénéficier d'une aide pouvant aller jusqu'à 600 €.

Le groupe 3F a communiqué auprès de tous ses locataires pour faire connaître ce dispositif et se mobilise pour trouver et mettre en œuvre des réponses à court et long termes à cette flambée des prix de l'énergie et son impact sur les charges locatives.

LUTTER CONTRE TOUTES FORMES DE VIOLENCES

- ✓ **Renouvellement du partenariat avec la Fédération nationale solidarités femmes (FNSF)**, engagement fort de la politique d'accompagnement social du groupe 3F afin de reloger les femmes victimes de violences en bail direct ou en bail associatif.
- ✓ **Relogement des victimes** en cas de signalement de violences sur simple dépôt de plainte et mise en relation avec des associations spécialisées selon les situations.
- ✓ **Campagne de communication** à l'occasion de la journée internationale pour l'élimination de la violence à l'encontre des femmes : 3F a lancé une campagne de communication focalisée sur les violences économiques au sein du couple avec plusieurs spots vidéos de sensibilisation. La sensibilisation produite par la FNSF est mise à disposition dans le Centre de ressources sur la question des violences familiales du groupe 3F.
- ✓ **Signatures de conventions et partenariats** en cours :
 - I3F a signé une convention dans le cadre du dispositif départemental « Un toit pour elle » avec l'association SOS Femmes 93 et l'Amicale du Nid,
 - 3F Normandie met à disposition des logements dans la communauté urbaine de Caen-la-mer (14) pour l'association Itinéraires afin de loger des femmes victimes de violences intrafamiliales,
 - 3F Notre Logis a signé une convention pour la mise à disposition de logements à Lille (59), à la fondation « Le Refuge » qui héberge et accompagne les jeunes LGBT+ rejetés par leurs parents ou chassés du domicile familial, parce qu'ils sont homosexuels ou trans et/ou en questionnement identitaire. A l'occasion de cette signature en interne, un « Vient qui veut » a été proposé aux collaborateurs afin de présenter le travail de cette fondation,
 - 3F Centre Val de Loire met à disposition des logements pour l'association ASLD (Accueil, Soutien et Lutte contre les Détreesses) à Blois (45).

DISPOSITIFS « HABITAT INCLUSIF »



Dans les Yvelines, Immobilière 3F s'est engagée dans un **partenariat avec l'association ŒUVRE FALRET**, afin de mettre en œuvre un accompagnement des locataires en difficultés financières et/ou sociales et présentant des troubles de santé mentale. Il s'applique dans un premier temps sur le quartier de la Résidence Laroche sur la commune de Saint Cyr l'Ecole (78) où est présent un chargé d'accompagnement.

Initié en septembre 2022 dans le cadre de l'appel à projets « HLM accompagnés », ce dispositif d'habitat inclusif bénéficie d'un financement FNAVDL (fonds national d'accompagnement vers et dans le logement) de l'Agence régionale de la santé.

Le nouveau **partenariat avec l'association CORDIA** vise les ménages locataires d'Ile-de-France en situation de fragilités présentant de grandes difficultés sociales et/ou financières et pouvant présenter des troubles de santé mentale et/ou occasionner des troubles de voisinage.

La situation des ménages orientés est repérée par un défaut de paiement du loyer, des refus d'interventions d'entreprises d'entretien dans les logements suite à des découvertes d'incurie (encombrements, présence de nuisibles...) ou encore des plaintes du voisinage pour troubles à la tranquillité.

En complément **des actions de formation et de sensibilisation** sont menées auprès des équipes d'Immobilière 3F :

- Des ateliers d'échanges de pratiques entre les chargés d'accompagnement social,
- Une formation Santé Mentale pour les collaborateurs volontaires en contact avec des personnes atteintes de troubles mentaux, (gardiens, chefs de secteur, responsables habitat et en fonction du besoin, assistants accueil et équipes de la gestion locative).

LES PARTENARIATS POUR LE PUBLIC VULNÉRABLE



- **Partenariat Sol'AL** visant à proposer des réponses adaptées favorisant le maintien dans le logement ou le relogement en cas d'impayés de loyer.
- **3F Sud a signé un partenariat avec l'entreprise AVAP** pour l'accompagnement des locataires en situation de précarité dans le Var.
- **Immobilière Rhône Alpes a signé une convention avec INTERMED** pour permettre le maintien dans le logement avec une orientation vers les soins des personnes en grande fragilité.
- **Mise à disposition de logements pour les familles réfugiées ukrainiennes :**
 - 23 logements proposés par 3F Normandie,
 - 37 logements mis à disposition par Immobilière 3F.

LE PARTENARIAT « VIVRE AVEC L'AUTISME »



3F Grand Est et l'association Vivre avec l'Autisme en Meurthe-et-Moselle ont signé une convention de partenariat.



Au sein de la résidence étudiante le Totem, dix logements vont être destinés à des adultes présentant un trouble du spectre de l'autisme.

Le bâtiment comprendra, en plus des studios, des espaces communs (cuisine, laverie, salle de loisirs) et un logement pour un accompagnateur spécialisé. Ainsi, les bénéficiaires pourront vivre en autonomie partielle et créer du lien avec les autres locataires de la résidence.

C'est le **premier projet d'hébergement inclusif pour ce public à l'échelle du département.**



Enjeu 6

QUALITÉ DE SERVICE & RELATION AVEC LES LOCATAIRES

Les sociétés du groupe 3F développent une relation dynamique et de proximité avec leurs locataires. L'ensemble des salariés 3F, en particulier les gardiens, les chargés de relation de clientèle, les équipes de proximité et de la qualité de service coordonnent avec les partenaires cette relation quotidienne, afin de garantir au mieux qualité d'écoute et de service.

POURSUIVRE LA DÉMARCHÉ QUALITÉ DU GROUPE

- ✓ **Certification ISO 9001 version 2015**, de toutes les activités et filiales du groupe hors Immobilière Atlantic Aménagement et Clairsienne.
- ✓ **Engagements Qualité alignés avec la politique d'Action Logement :**
 - amélioration continue des services,
 - Emménagement serein dans un logement de qualité,
 - écoute tout au long de la location,
 - accompagnement dans la mobilité professionnelle,
 - Accompagnement des situations de difficultés financières,
 - nouveaux services numériques,
 - adaptation des services et logements au handicap et mobilité réduite.
- ✓ **Enrichissement des engagements d'Action logement** par ceux du groupe 3F avec le déploiement d'une **astreinte 24h/24h, 7j/7**.

DIVERSIFIER LA PROXIMITÉ PROPOSÉE AUX LOCATAIRES

- ✓ **Diversité de métiers pour renforcer le réseau de proximité** avec les locataires : gardiens, gestionnaires d'immeubles, etc.
 - 37 % des salariés 3F dédiés à la proximité dont :
 - 1 533 gardiens,
 - 198 employés d'immeubles.
- ✓ **Service Clientèle 3F composé de 76 chargés de relation clientèle** ayant répondu à plus de **757 900 appels** et traité près de **150 000 mails**.
- ✓ **Assistance 24h/24 et 7j/7**, pour répondre aux situations d'urgence et remédier aux défauts imprévisibles des équipements communs les plus importants grâce au nouveau service d'astreinte 3F.

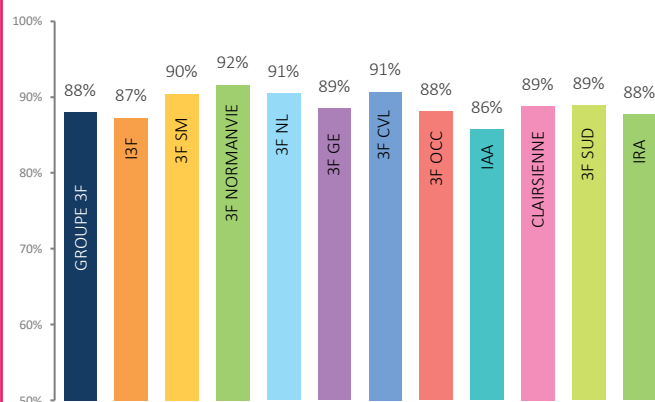
RENFORCER LES SERVICES NUMÉRIQUES

- ✓ **Extranet client** permettant d'accéder à sa situation de compte, à son relevé de compteur d'eau, au paiement par carte bancaire, mais aussi de saisir des demandes administratives et techniques.
- ✓ **Mise en place d'ateliers collectifs ou individuels sur l'accès au numérique**, à domicile ou à l'espace d'accueil de 3F, en partenariat avec des associations et partenaires locaux.

ÊTRE À L'ÉCOUTE DES LOCATAIRES

- ✓ **Un dispositif d'écoute client structuré et piloté** au niveau du groupe.
- ✓ **Enquête post-intervention technique** sur 12 entités du groupe, soit plus de 57 000 locataires interrogés.
- ✓ **Enquête « Nouveaux locataires »**, mesurant la satisfaction des nouveaux clients de l'attribution du logement à l'entrée dans les lieux.

Taux de satisfaction des nouveaux entrants (2022)



88 % de taux satisfaction des ménages entrants, soit -0,9 % par rapport à 2021



L'AGENCE MOBILE D'IMMOBILIÈRE ATLANTIC AMENAGEMENT

Résultat d'une démarche d'innovation participative en interne, l'agence mobile d'Immobilier Atlantic Aménagement prendra la route cet automne.

Un véhicule qui sillonne les routes pour délivrer les services 3F sur l'intégralité du territoire en privilégiant la rencontre avec les locataires les plus isolés et éloignés des solutions digitales.

Grâce à ce véhicule, qui devient la 9^e agence d'Immobilier Atlantic Aménagement, les équipes assureront des permanences, des ateliers de sensibilisation ou encore des animations en lien avec ses partenaires : autant d'occasions pour les locataires de venir à la découverte de l'agence mobile.



✓ **Enquêtes post-réhabilitation** (23 enquêtes) sur 10 entités du groupe, avec un taux de retour de 64%.

69,7 % des locataires jugent que les travaux réalisés ont amélioré leur logement (contre 64,6 % en 2021).

79,5 % des locataires considèrent que les travaux ont amélioré les parties communes de leur résidence.

✓ **Enquêtes spécifiques** auprès des clients sur des thématiques ou enjeux locaux.

✓ **Évaluation des travaux** réalisés dans le cadre de demandes de modifications des logements afin de les adapter aux locataires en situation de handicap (PMR).

✓ **Consultation des habitants (enquête état d'usage)** dans le cadre des travaux de leur résidence.

12 enquêtes réalisées en 2022 pour un total de 1 907 locataires interrogés avec un taux de retour moyen de 45 %.

✓ **Évaluation du dispositif de dématérialisation** du bail : 92% des clients favorables à une signature de bail en ligne.

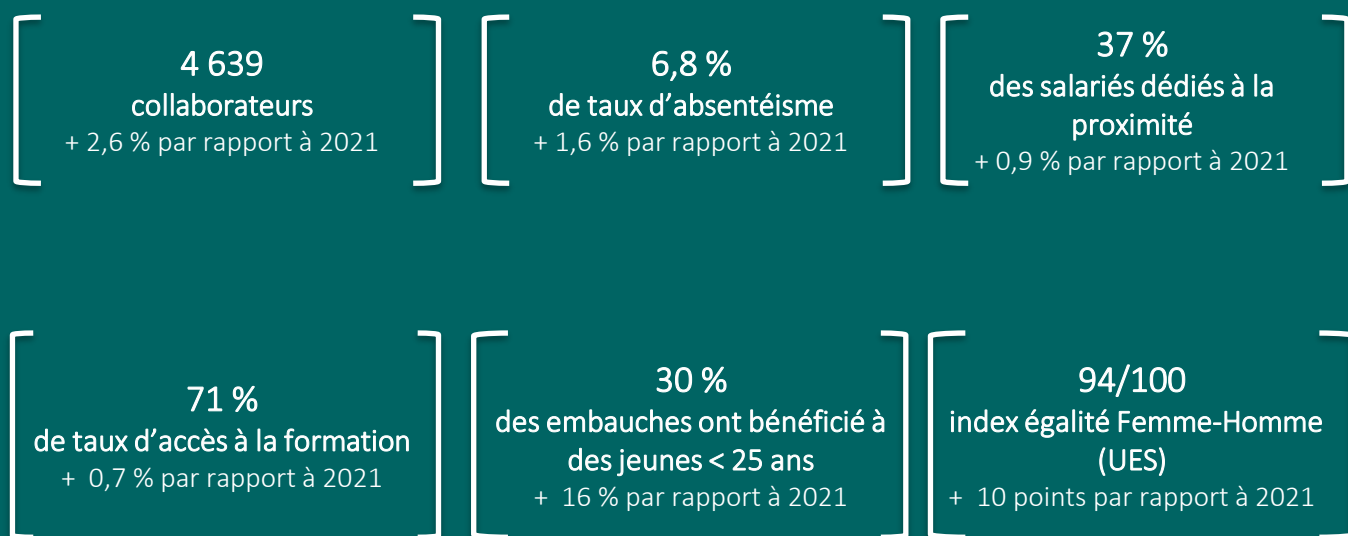
MOBILISER LES SALARIÉS AU SERVICE DU BIEN-ÊTRE DES LOCATAIRES

✓ **Recueil des avis et retours collaborateurs** afin d'optimiser les process et pratiques liées à la qualité de service, en complément du dispositif EFEL (évaluation prestataire) existant :

▪ **Enquête évaluation prestataires** : les collaborateurs utilisant les contrats ont pu s'exprimer sur la qualité de leur relation et des prestations des prestataires (électricité, plomberie, serrurerie, entreprises d'adaptation PMR, entretien espaces verts, etc.). L'objectif est d'identifier les prestataires de qualité et les axes d'amélioration des services rendus,

▪ **Enquête Raison d'être** : l'ensemble des salariés 3F ont été sollicités pour se positionner sur leur vision du groupe 3F, sa place dans le secteur, ses atouts, missions et enjeux. Plus des deux tiers des salariés ont pu faire un retour sur leurs attentes vis-à-vis de l'entreprise : la qualité de service étant une orientation identifiée majoritairement.

COLLABORATEURS & GOUVERNANCE





Enjeu 7

QUALITÉ DE VIE & CONDITIONS DE TRAVAIL

Pour 3F, la qualité de vie au travail, la prévention, la santé et la sécurité de ses collaborateurs font l'objet d'une préoccupation permanente. Tant au niveau de leurs conditions de travail, de la reconnaissance de leurs contributions, que de la santé et la sécurité, le groupe cherche à favoriser des approches de plus en plus collaboratives et novatrices.

RENFORCER LE MODE DE TRAVAIL HYBRIDE

- ✓ **Réactivité et agilité de l'organisation** : assouplissement du recours au télétravail, maintien des 2 formules hebdomadaire et mensuelle pour plus de flexibilité, tout en préservant des temps collectifs d'échange pour les équipes.
- ✓ **Accompagnement des collaborateurs** : pérennisation de la contribution à l'achat de matériel de télétravail, et de l'indemnité journalière de télétravail.

6,8 % **taux d'absentéisme** en 2022, contre 6,7% en 2021.

2 056 salariés ont signé un **avenant de télétravail**, soit +5,3 % par rapport à 2021.

AGIR POUR LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL

- ✓ **Organisation annuelle d'une semaine de la santé et qualité de vie au travail (SQVT).**
- ✓ **Participation à des événements** et challenge inter-bailleurs.

L'ÉVÉNEMENT POUR LA QUALITÉ DE VIE AU TRAVAIL À IMMOBILIÈRE 3F



L'ensemble des collaborateurs ont été conviés au rendez-vous de la SQVT à travers un Challenge sportif connecté avec des défis, quiz etc., des Ateliers « bien-être » en distanciel : respiration, soulager son dos, yoga des yeux..., des ateliers en présentiel avec l'intervention d'un prestataire : sensibilisation aux risques routiers, gestes premiers secours.

Immobilière 3F a participé au premier challenge inter-bailleurs concrétisant un dispositif de mécénat avec l'institut Gustave Roussy à qui les bailleurs engagés dans l'action verseront 12 500 euros.

GARANTIR LA SÉCURITÉ DES COLLABORATEURS

- ✓ **Politique active en matière de santé et sécurité** conduite en lien avec les commissions SSCT* des différents CSE, les revues trimestrielles sur le suivi des accidents du travail, le DUERP/PAPRIACT**, l'amélioration des conditions de travail comme les espaces d'accueil nouvelle génération des gardiens.
- ✓ **Démarche paritaire de prévention des risques** : La démarche a été initiée en co-construction entre les représentants du personnel (CSSCT Centrale) et la Direction. L'objectif est d'instaurer une culture de prévention des risques effective et efficiente et de renforcer, par ce biais, une politique de prévention et de protection de l'ensemble des collaborateurs de l'UES. Un appel d'offres a été lancé et l'APAVE a été retenu pour accompagner le groupe.
- ✓ **Amélioration du dispositif de prévention et de gestion de l'agression** en agissant sur :
 - La Prévention de l'événement : renforcer les dispositifs existants et en créer de nouveaux pour éviter l'agression,
 - La Gestion de l'événement – Court terme : ajuster les outils pour une meilleure réactivité des acteurs avec la mise en place d'une application TRANQUIL, pour faciliter l'alerte en cas d'agression, et guider le salarié et le manager dans les démarches à effectuer
 - La Gestion de l'événement – Long terme : développer l'accompagnement des collaborateurs sur les aspects santé et sûreté.

1 463 salariés formés à la **sécurité** en 2022, soit + 25% d'effectif formé par rapport à 2021.

WITTYFIT
A Cegid Company

LA CAMPAGNE WITTYFIT



Lancement d'une nouvelle campagne d'envergure d'évaluation des risques psychosociaux. 3F a adopté un nouvel outil digital qui au travers de 80 questions permet à chacun de s'évaluer individuellement (anonymement) mais aussi de contribuer à des plans d'actions en proposant des idées.

Les résultats de la première campagne WittyFit, ont confirmé que les collaborateurs de 3F étaient des personnes engagées, qui adhèrent aux valeurs de l'entreprise et trouvent du sens à leur travail.

- ✓ 65 % de participation, soit 2 636 répondants.
- ✓ 76 % des salariés se disent satisfaits.

*SSCT : Santé Sécurité Conditions de Travail

**DUERP/PAPRIACT: Document unique d'évaluation des risques professionnels / Programme annuel de prévention des risques professionnels et d'amélioration des conditions de travail



Enjeu 8

EMPLOYABILITÉ & FORMATION

Dans le groupe 3F, les enjeux de formation portent principalement sur le développement des compétences individuelles et collectives pour faciliter les évolutions de carrière des salariés et leur employabilité, ainsi que leur adaptabilité aux évolutions des technologies et des métiers.

OFFRIR UNE POLITIQUE DE FORMATION COMPLÈTE ET ADAPTÉE

- ✓ **Couverture de tous les domaines d'activité** : maîtrise d'ouvrage, gestion locative, gestion de proximité, supports, informatique, management, compétences relationnelles, etc.
- ✓ **Modes d'apprentissage diversifiés** : externes, internes avec des formateurs experts 3F, en présentiel et via des classes virtuelles, des webinaires ou encore des e-learning, etc.
- ✓ **Démarches de certifications et de formations diplômantes** : les Certificats de Qualification Professionnelle (CQP) Gardien et Gestionnaire d'immeuble ont été systématiquement proposés aux gardiens et aux gestionnaires d'immeuble.
- ✓ **Dispositifs d'accompagnement** de type tutorat, ateliers de co-développement, pour une transmission des bonnes pratiques et de l'entraide.

ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES MÉTIERS ET OUTILS

- ✓ **Refonte du cursus Chef de Secteur** avec l'adoption de la formation en mode hybride.
- ✓ **Déploiement des formations à la copropriété**, déclinées et adaptées à chaque métier concerné.
- ✓ **Montée en puissance des formations liées à l'habitat responsable et au développement durable** pour les publics maîtrise d'ouvrage (Bas carbone, Construction bois).
- ✓ **Equipe de formateurs dédiés au déploiement de Symbiose** (outil d'attribution des logements).

3,7 % de la masse salariale consacrée à la formation.

71 % d'accès aux formations pour les collaborateurs, contre 70,9 % en 2021.

56 884 heures de formation dispensées, soit + 4,8 % par rapport à 2021.

29 formations ou parcours certifiants significatifs suivis en 2022.

RENDRE POSSIBLE LA MOBILITÉ INTERNE

- ✓ **Recensement des compétences de demain** notamment grâce aux 32 revues de personnel, déployées sur toutes les entités.
- ✓ **Aide à l'évolution des métiers** en développant les aires de mobilité entre les différents emplois de l'entreprise et en permettant les détachements.
- ✓ **Démarche conjointe avec Action Logement** en faveur de la mobilité avec un accès à une bourse d'emploi AL.
- ✓ **Campagne de communication autour des métiers 3F** racontés par celles et ceux qui les vivent au quotidien : valorisation des parcours internes et de la diversité de nos métiers par l'affichage de portraits dessinés de salariés.
- ✓ **Lancement des négociations d'un accord GEPP (gestion des emplois et des parcours professionnels)** pour définir la démarche d'accompagnement d'évolution des métiers et des collaborateurs tout au long de leur parcours professionnel.

34 détachements sur l'année, contre 52 en 2021.

325 mobilités internes (changements de poste), contre 326 en 2021.

22 mobilités entre sociétés, concrétisées dans l'UES 3F en plus des recrutements externes, contre 28 en 2021.

87 promotions dans le groupe.

CRÉER DE NOUVEAUX MÉTIERS

- ✓ Organisation et pérennisation de l'équipe **chargée de gestion d'immeuble et tranquillité résidentielle**.
- ✓ **Partage et diffusion de l'expertise sur le BIM**, en interne et dans le réseau professionnel.

98 % des salariés ont réalisé leur **entretien annuel**, contre 92% en 2021.

135 transformations de CDD en CDI.



Enjeu 9

DIVERSITÉ & ÉQUITÉ

La lutte contre les discriminations et l'inclusion de tous les publics au sein des organisations du groupe s'appuie sur des politiques volontaristes de mixité professionnelle et d'égalité de rémunérations, d'insertion professionnelle du personnel en situation de handicap et des jeunes.

GARANTR L'ÉGALITÉ PROFESSIONNELLE F-H

Engagements pris par 3F :

- ✓ **Égalités salariales** entre les femmes et les hommes,
- ✓ **Accès à l'emploi dans les métiers pour lesquels il subsiste une disparité** (notamment les gardiens et les métiers de gestion locative),
- ✓ **Représentation des femmes dans les instances de direction**,
- ✓ **Dispositifs pour faciliter l'exercice de la parentalité** auprès des deux sexes,
- ✓ **Accompagnement des personnes en congé maternité, parental ou d'adoption** avec leur manager pour gérer au mieux la reprise de poste.

56 % de femmes dans l'effectif total, constant avec 2021.

46,5 % de femmes dans l'encadrement supérieur (chefs de service, directeurs), contre 45,5 % en 2021.

Index égalité Femme-Homme :

- 94/100 Index de l'UES*, contre 84/100 en 2021.

L'écart de +10 points s'explique par une distribution des augmentations plus équilibrée entre F/H par rapport à 2021 où elles étaient plus favorables aux femmes.

- 97/100 Index Clairsienne, contre 96/100 en 2021.
- 98/100 Index Immobilière Atlantic Aménagement, contre 97/100 en 2021.

DÉVELOPPER L'EMPLOI DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

- ✓ **Accompagnement des équipes Recrutement et des représentants du personnel** avec le déploiement d'une formation de maintien dans l'emploi des personnes en situation de handicap.
- ✓ **Soutien et suivi des demandes ou du renouvellement** de la reconnaissance en qualité de travailleur handicapé (RQTH) via une campagne d'affichage annuelle.
- ✓ **Référents Handicap** présents dans l'ensemble des entités.
- ✓ **Valorisation des entreprises adaptées** via la mise à disposition d'un guide pour chaque entité du groupe 3F.
- ✓ **Partenariat avec des organismes spécialisés dans le handicap comme Cap emploi**, qui travaille avec des équipes pluridisciplinaires pour l'aide au maintien dans l'emploi des salariés.

182 salariés en situation de handicap, soit 4 % de l'effectif total.

- ✓ 5ème édition de l'événement Duoday, journée nationale d'accueil d'une personne en situation de handicap afin de lui faire découvrir un métier et la vie de l'entreprise.

PARTICIPER À L'INSERTION PROFESSIONNELLE DES JEUNES

- ✓ **Démarche volontaire** pour faire connaître l'ensemble des métiers aux étudiants, notamment via les réseaux sociaux, les stages et l'alternance.
 - 88 recrutements d'alternants en 2022, contre 89 en 2021, dont 7 transformations en CDI.
 - 22 événements visant à recruter et promouvoir les métiers (forums, jobs dating, etc.).
- ✓ Obtention, pour la seconde année consécutive, du **label Happy Trainees** récompensant les entreprises dans lesquelles les stagiaires et les alternants sont épanouis.
- ✓ **Appui du dispositif d'emploi des alternants.**
- ✓ **Maintien du partenariat associatif Nos Quartiers ont du talent** visant à l'insertion professionnelle.
- ✓ **Relations partenariales avec 12 écoles cibles** constituant un précieux vivier d'étudiants.
 - 3,3 % de jeunes < 25 ans dans l'effectif, contre 3,6 % en 2021.
 - 30% des recrutements CDD et CDI sont des jeunes < 25 ans.

UN RÉSEAU POUR LES JEUNES : SQUAD EMPLOI



3F Notre Logis est membre du Réseau Alliances (Entrepreneurs de croissance responsable) intégrant le programme « Squad Emploi ». Ce dispositif met en relation plusieurs groupes de jeunes diplômés (BAC +3/+5 jusqu'à 25 ans) avec des entreprises faisant partie du réseau et engagées dans la démarche, afin de les aider à trouver un travail.

L'objectif est d'aider les jeunes à acquérir une culture d'entreprise, à définir leur projet professionnel et à développer leur réseau professionnel.

3F Notre Logis met à disposition 8 collaborateurs.trices depuis plusieurs années pour accompagner les jeunes diplômés en recherche d'emploi, et ce pendant 9 mois.

*UES : toutes les sociétés 3F hors Clairsienne et Immobilière Atlantic Aménagement



Enjeu 10

ÉTHIQUE DES AFFAIRES & CONFORMITÉ

L'intégrité et l'équilibre des relations d'affaires restent centraux pour 3F, avec la poursuite de ses politiques de prévention et de contrôle contre les pratiques non conformes. Cela permet d'instaurer des relations transparentes et de confiance avec les parties prenantes, et d'assurer la bonne conduite des affaires. La confidentialité des données et les achats responsables renforcent cette démarche d'exemplarité du groupe.

INSTAURER DES RELATIONS TRANSPARENTES ET DE CONFIANCE

- ✓ **Mise en œuvre de la loi Sapin 2** sur la transparence, la lutte contre la corruption et la modernisation de la vie économique.
- ✓ **Recrutement** d'un responsable du dispositif anticorruption de 3F.
- ✓ **Maintien du socle de la politique d'éthique et déontologie de 3F** : code de conduite anticorruption 3F, charte informatique et politique de frais professionnels.
- ✓ **Formations** :
 - Sur l'éthique, la déontologie et le dispositif d'alerte Action Logement Groupe,
 - Sur les « achats » intégrant un module sur la conformité et la corruption.
- ✓ **Utilisation de la plateforme dédiée au dispositif d'alerte interne**, administrée et sécurisée par Action Logement Groupe.
- ✓ **Création du projet Groupe** autour de la Gestion de la Continuité des Activités et de la Gestion de Crise.

ENCADRER LES ACHATS RESPONSABLES

- ✓ **Application de la charte sur les achats responsables.** Elle participe à la politique RSE de 3F par l'intégration d'exigences, de spécifications et de critères en faveur de la protection et de la mise en valeur de l'environnement, du progrès social et du développement économique.
Elle comporte trois engagements :
 - Amplifier notre culture de l'achat responsable (garantir la déontologie des pratiques, intégrer le développement durable et l'économie circulaire),
 - Promouvoir de nouvelles relations avec nos prestataires (faciliter l'accès aux marchés, favoriser la collaboration et la performance partagée),
 - Participer au développement socio-économique des territoires (développer le recours à des prestataires locaux, ainsi que l'insertion par l'activité économique).
- ✓ **Événements et sensibilisation organisés** :
 - 2 webin'achats organisés portant sur les accords-cadres et les marchés réservés,
 - 15 sessions de sensibilisation au sourcing réalisées auprès des équipes de la maîtrise d'ouvrage.

GARANTIR LA CONFIDENTIALITÉ DES DONNÉES

- ✓ **Application du règlement général sur la protection des données à caractère personnel (RGPD)** entré en application en 2018.
- ✓ **Application des deux politiques de protection des données à caractère personnel**, l'une destinée aux clients et l'autre aux salariés de 3F.
- ✓ **Elargissement du périmètre du délégué à la protection des données à caractère personnel** mutualisé 3F à Immobilière Atlantic Aménagement et Clairsienne.
- ✓ **Réseau de 21 référents RGPD** représentant les différentes entités.
- ✓ Lancement de la première auto-évaluation de maturité de la conformité 3F réalisée par les 21 référents.
- ✓ Mise en place systématique d'une session de sensibilisation pour les nouveaux entrants chaque mois.

157 Collaborateurs sensibilisés

- ✓ Sensibilisation et prévention des risques de cyberattaques avec des campagnes d'hameçonnage et des jeux de sensibilisation.
- ✓ Vérification de la conformité à la réglementation sur les cookies de tous les sites internet de 3F.
- ✓ Mise en place d'un suivi spécifique des demandes d'accès aux images de vidéosurveillance, en collaboration avec la direction.



Enjeu 11

INNOVATION & INTÉGRATION DU NUMÉRIQUE

Dans la continuité du projet d'entreprise « Imagine 2021 », 3F dresse le bilan des chantiers finalisés fin 2021. Lancé en 2018, le projet d'entreprise, très axé sur l'innovation, avait pour ambition d'améliorer la qualité de vie des locataires, de maîtriser le pouvoir d'achat et de développer une offre plus responsable.

INNOVER DANS LE BÂTI GRÂCE AU BIM

- ✓ **BIM en exploitation, en construction et en rénovation**, pour repenser les processus de gestion, d'exploitation et de maintenance, expérimenter de nouvelles méthodes et de nouveaux outils pour renouveler nos pratiques pour plus d'efficacité.
- ✓ **Numérisation** de la totalité du patrimoine de l'Île-de-France.
- ✓ **Formation des collaborateurs** à l'utilisation d'Abyla et dispositifs de sensibilisations ouverts à tous via les « AfterWork BIM ».
- ✓ Réseau d'ambassadeurs BIM.
- ✓ **Partenariat signé avec le Mastère spécialisé BIM, co-construit par l'École des Ponts ParisTech et l'ESTP Paris**, pour favoriser les échanges et synergies autour des nouveaux enjeux du numérique et des nouveaux métiers de la construction et du bâtiment.
- ✓ **Application du cahier des charges BIM** pour la construction neuve :
 - Expérimentation sur l'instruction des autorisations d'urbanisme grâce à la maquette numérique à Villepinte (93),
 - Expérimentation sur la mise en œuvre de la démarche qualité sur les opérations en BIM à Aubervilliers (93),
 - Participation au projet franco-allemand RenovAlte porté par Action Logement visant au développement de solutions d'Intelligence Artificielle pour la rénovation thermique et l'adaptation climatique du patrimoine.

RENFORCER LE SUIVI DES ÉQUIPEMENTS CONNECTÉS

- ✓ **Plateforme de services numériques et des bâtiments connectés**, pour renforcer le suivi du fonctionnement des équipements et des interventions des prestataires :
 - Maintenance prédictive des ascenseurs,
 - VMC connectée,
 - Sécurité des équipements.
- ✓ **Plateforme de services (3F INTENT)** qui centralise les informations issues des prestataires de maintenance intervenant sur les résidences. Elle permet le suivi des demandes, des interventions, et des installations des équipements.

L'accès à la plateforme est ouvert pour l'ensemble du personnel de proximité du Groupe 3F, mais aussi pour les personnels administratifs en charge de la gestion locative ou de la gestion technique. Les collaborateurs concernés ont été formés en 2019-2020, ou lors de leur arrivée pour les recrutements plus récents.

Elle compte aujourd'hui plus de 970 utilisateurs actifs.

MODERNISER ET NUMÉRISER LA RELATION CLIENT

- ✓ **Évolution de l'espace locataire** (extranet) : développement de 2 nouvelles versions offrant notamment la possibilité aux 170 000 clients inscrits d'être informés des interventions réalisées en parties communes ou privatives par les prestataires connectés à Intent.
- ✓ **Dématérialisation et signature électronique** des baux en expérimentation à 3F Occitanie, 3F Centre Val de Loire et à l'agence d'Immobilier 3F des Yvelines.
- ✓ **Développement de l'application mobile Neyb en Ile-de-France qui informe les résidents** sur l'avancée des travaux de réhabilitation (vie du chantier, signalements, satisfaction, notifications).
- ✓ **Mise en place d'outils** pour gagner en efficacité, en particulier en zone détendue :
 - Outil Symbiose à 3F CVL, 3F Normandie, 3F Occitanie et 3F Seine et Marne,
 - Outils pour la captation de prospects : Ubiflow (publication automatique des annonces), site Internet, réseaux sociaux et communication Web.
- ✓ **Optimisation des outils et process** via des CAO dématérialisées, la simplification des documents-clés et la transformation du référentiel achat.

L'INNOVATION FINANCIÈRE AVEC LES PRÊTS A IMPACT DURABLE



Deux prêts à impact ont été signés auprès de la Caisse d'Épargne Île-de-France, l'un à impact social, l'autre à impact environnemental, pour un montant global de 39 millions d'euros sur quinze ans. Pour chaque prêt souscrit, le taux d'intérêt est indexé sur un objectif de performance extra-financière sociale ou environnementale.

Fin 2022, les 1^{ères} bonifications réalisées ont été versées en intégralité aux associations bénéficiaires, Rev'elles et les Fourmis Vertes, concrétisant la réussite d'Immobilier 3F sur les deux objectifs qu'elle s'était fixée.

Ces deux prêts à impact permettent de financer des opérations de réhabilitation du parc d'Immobilier 3F qui amélioreront très concrètement le cadre de vie et le confort des locataires ainsi que l'empreinte environnementale du patrimoine existant.



ANNEXES

[en cours de rédaction]



01. NOTE MÉTHODOLOGIQUE DE REPORTING DES INFORMATIONS RSE

Le reporting présenté dans le rapport de gestion 3F se base sur les articles L.225-102-1, R.225-104 et R. 225-105-2 du Code de commerce français.

LA DÉCLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIÈRE

La déclaration de performance extra-financière du Groupe 3F – présentant notamment le modèle d'affaires 3F, l'analyse des principaux enjeux RSE identifiés, avec pour chacun d'entre eux les politiques et diligences appliquées pour y répondre et leurs résultats – doit permettre aux parties prenantes de 3F de mieux appréhender sa démarche RSE, initiée depuis le début des années 2000.

PÉRIODE DE REPORTING

Les données collectées couvrent la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022.

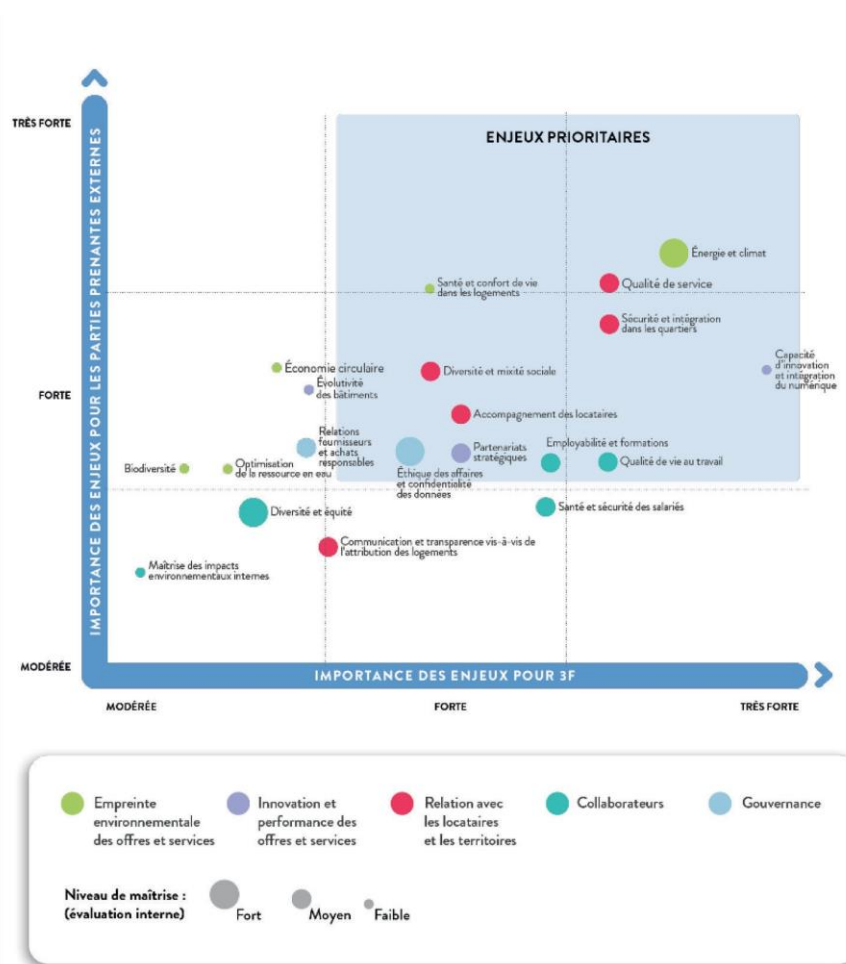
PÉRIMÈTRE DE REPORTING

Le périmètre de reporting RSE a pour objectif d'être représentatif des activités du groupe 3F. Il est défini selon la règle suivante : seules les sociétés consolidées dans les états financiers selon la méthode d'intégration globale sont incluses dans le périmètre de reporting RSE : Immobilière 3F, société consolidante, et les sociétés qu'elle contrôle directement ou indirectement : 3F Normandie (fusion d'Immobilière Basse Seine et Sodineuf), 3F Notre-Logis, Immobilière Rhône-Alpes, 3F Occitanie, 3F Centre Val de Loire, 3F Grand Est, 3F Seine-et-Marne, 3F Résidences, 3F Sud, Immobilière Atlantic Aménagement et Clairsienne.

ENJEUX RSE ET MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION DE LA MATRICE DE MATÉRIALITÉ

La prise en compte des attentes des parties prenantes du groupe a été formalisée par la réalisation d'une matrice de matérialité fin 2018, exercice qui a permis de déterminer les enjeux prioritaires de 3F. Au préalable, 3F a identifié 20 enjeux couvrant cinq thématiques. Ces enjeux renvoient à des problématiques générales (relations fournisseurs et achats responsables, maîtrise des impacts environnementaux internes, ...) et spécifiques à l'activité de 3F (sécurité et intégration dans les quartiers, accompagnement des locataires tout au long de leur parcours, ...).

LA MATRICE DE MATÉRIALITÉ DES ENJEUX RSE



À partir de ce référentiel, les parties prenantes ont été consultées via des entretiens individuels et des questionnaires par Internet. Les parties prenantes principales ont été sélectionnées parmi les managers 3F, les salariés, les locataires, les administrateurs, les collectivités locales, les institutions publiques, les fournisseurs et les partenaires. Les interviews de ces parties prenantes internes et externes ont permis de mieux cerner leurs attentes et leurs enjeux en matière de RSE. Ces enjeux ont été hiérarchisés en fonction de l'importance accordée à chacun d'entre eux par les parties prenantes et leur impact sur l'activité, aboutissant à la matrice présente ci-dessus.

Pour suivre et mesurer ses enjeux RSE, 3F a fixé des indicateurs de performance qui viennent évaluer chaque année les accomplissements et marges de progrès du groupe.

L'enjeu n°3 « Santé et confort de vie dans les logements » présenté dans l'axe « Empreinte environnementale des offres et des services » a été modifié et renommé afin d'y inclure une vision complémentaire liée à l'adaptation des pratiques au changement climatique. Les sujets de la santé et confort de vie dans les logements sont toujours traités via l'adaptation aux risques de fortes chaleurs, qualité de l'air et adaptation des logements aux besoins des locataires.

Pour la DPEF 2022, trois thématiques permettent de rassembler les enjeux : l'empreinte environnementale des offres et des services (l'environnement), la relation avec les clients et les territoires (le sociétal), les collaborateurs et la gouvernance (l'entreprise).

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

À chaque enjeu ont été associés les ODD correspondants. Pour rappel, les 17 ODD, connus également sous le nom d'objectifs mondiaux, fixés par les Nations Unies en 2016, donnent la marche à suivre pour parvenir à un avenir meilleur et plus durable pour tous. Ils répondent aux défis mondiaux auxquels les sociétés sont confrontées, notamment ceux liés à la pauvreté, aux inégalités, au climat, à la dégradation de l'environnement, à la prospérité, à la paix et à la justice. Pour que tous les objectifs soient atteints, toutes les parties sont mises à contribution : les gouvernements, les entreprises et la société civile. Pour une meilleure lecture et compréhension, le tableau ci-dessous présente les ODD en lien avec les activités de 3F. Par son activité de bailleur social, 3F contribue à 12 des 17 ODD. Ces objectifs constituent un cadre descriptif permettant de caractériser les enjeux RSE du groupe, et 3F n'est pas partenaire officiel des Nations unies.



Éliminer la pauvreté sous toutes ses formes et partout dans le monde.



Permettre à tous de vivre en bonne santé et promouvoir le bien-être à tout âge.



Parvenir à l'égalité des sexes et autonomiser toutes les femmes et les filles.



Garantir l'accès de tous à l'eau et à l'assainissement et assurer une gestion durable des ressources en eau.



Garantir l'accès de tous à des services énergétiques fiables, durables et modernes à un coût abordable.



Promouvoir une croissance économique soutenue, partagée et durable, le plein-emploi productif et un travail décent.



Bâtir une infrastructure résiliente, promouvoir une industrialisation durable qui profite à tous et encourager l'innovation.



Réduire les inégalités dans les pays et d'un pays à l'autre.



Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables.



Établir des modes de consommation et de production durables.



Prendre d'urgence des mesures pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions.



Préserver et restaurer les écosystèmes terrestres en veillant à les exploiter de façon durable, enrayer et inverser le processus de dégradation des terres et mettre fin à l'appauvrissement de la biodiversité.

PRÉCISIONS RELATIVES AUX INDICATEURS REPRIS DANS LA DPEF

Dans le cadre de la construction de ses indicateurs, 3F a retenu des définitions et méthodes de calcul spécifiques. Sauf mention contraire, les indicateurs consolidés portent sur l'ensemble des entités du groupe 3F. Ne sont mentionnés ici que les indicateurs pour lesquels des explications complémentaires sont nécessaires.

INDICATEUR	COMMENTAIRE
Effectif	Les contrats étudiants, contrats professionnels et d'apprentissage sont comptabilisés comme CDD. Un salarié détenant plusieurs contrats de travail est comptabilisé plusieurs fois.
Emissions de gaz à effet de serre	La donnée en tCO2 par logement a été établie suite au bilan carbone (scopes 1, 2 et 3) à partir des données 2019.
Nombre d'opérations livrées dans l'année disposant d'une technologie EnR	La donnée comprend les opérations raccordées à des réseaux de chaleur intégrant plus de 50 % d'EnR.
Performance énergétique du patrimoine (étiquette et consommation moyenne)	Sur la base des diagnostics de performance énergétique (DPE) connus, qui prennent en compte les consommations de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de refroidissement dans les parties privatives. Les DPE affichés reprennent les DPE anciennes et nouvelle version. Pour le patrimoine antérieur à 1948 et doté de chauffages individuels, les DPE sont calculés en utilisant les méthodes conventionnelles applicables aux bâtiments construits après 1949.
Heures d'insertion par l'activité économique (IAE)	Cumul des heures d'insertion réalisées sur la base des opérations terminées en 2021, établi à partir des factures des fournisseurs.
Travaux d'adaptation dans les logements	Sont comptabilisés les travaux facturés dans l'année pour l'adaptation aux personnes à mobilité réduite, aux personnes mal-voyantes et mal-entendantes.
Certifications sur les opérations neuves livrées (HQE)	Cette année, l'indicateur sur les opérations neuves livrées certifiées (HQE) comptabilise désormais les organismes autres que Cerqual (PrestaTerre, Promotelec).
Logements bénéficiant d'une expérience de nature	Les « expériences de nature » comprennent les logements bénéficiant de jardins partagés, du compostage domestique, de l'écopâturage, d'une écogestion, de fermes, de poulaillers, de ruchers, d'hôtels à insectes, ou de nichoirs.
Logements/résidences ayant obtenu une reconnaissance Biodiversité	Les reconnaissances Biodiversité comprennent les labels suivants : BiodiverCity, ÉcoQuartier, Effinature, EcoJardin, Jardins de Noé, Refuges LPO.
Places en foyer fléchées jeunes	Nombre de places en hébergement de type Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT), Résidence étudiante, Résidence hôtelière à vocation sociale, Résidence jeunes actifs, résidence universitaire
Places en foyer fléchées seniors/handicap/médicalisé	Nombre de places en hébergement de type Etablissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes (EHPAD), Foyer de personnes âgées, Maisons d'accueil spécialisées, Résidence privées pour aînés, foyers d'accueil médicalisés, Foyer Personnes Handicapées
Places en foyer destinées aux ménages en situation de précarité	Nombre de places en hébergement de type Centre d'accueil pour demandeurs d'asile, centre d'hébergement et de réinsertion sociale, foyer de travailleurs migrants, pension de famille, maison relais, résidence sociale, centre d'hébergement d'urgence

Les informations relatives à la lutte contre le gaspillage alimentaire, à la lutte contre la précarité alimentaire, au respect du bien-être animal et à une alimentation responsable, équitable et durable n'ont pas été traitées. De même, les postes d'émissions directes et indirectes de gaz à effet de serre liées aux activités de transport ne sont pas abordées. Ces sujets étant non applicables compte tenu de l'activité de l'entreprise.

CONSOLIDATION ET CONTRÔLE INTERNE

Les informations quantitatives et qualitatives sont collectées de manière centralisée par le Service Qualité et RSE. Les données sont contrôlées et validées par la Direction générale.



Rapport de l'Organisme Tiers Indépendant, sur la déclaration consolidée de performance extra-financière figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2022

IMMOBILIERE 3F

Société Anonyme
159, rue nationale
75013 Paris

Grant Thornton

SAS d'Expertise Comptable et
de Commissariat aux Comptes
au capital de 2 297 184 €
inscrite au tableau de l'Ordre de la région
Paris Ile-de-France et membre
de la Compagnie régionale de Versailles et
du Centre
RCS Nanterre 632 013 843
29 rue du Pont
92200 Neuilly-sur-Seine

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant de la société Immobilière 3F, accrédité par le COFRAC (accréditation Cofrac Inspection n° 3-1080, portée disponible sur le site www.cofrac.fr), nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques (constatées ou extrapolées) de la déclaration de performance extra financière, préparées selon les procédures de l'entité (ci-après le « Référentiel »), pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 (ci-après respectivement les « Informations » et la « Déclaration »), présentées dans le rapport de gestion en application des dispositions des articles L. 225 102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

Conclusion

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la déclaration de performance extra-financière est conforme aux dispositions réglementaires applicables et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Préparation de la déclaration de performance extra-financière

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lesquels s'appuyer pour évaluer et mesurer les Informations permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps.

Par conséquent, les Informations doivent être lues et comprises en se référant au Référentiel dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration (ou disponible(s) sur le site internet ou sur demande auprès de l'entité.

Limites inhérentes à la préparation des Informations

Comme indiqué dans la Déclaration, les Informations peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques ou économiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou estimations retenues pour leur établissement et présentées dans la Déclaration.

Responsabilité de la société

Il appartient au Directoire :

- de sélectionner ou d'établir des critères appropriés pour la préparation des Informations ;
- d'établir une Déclaration conforme aux dispositions légales et réglementaires, incluant une présentation du modèle d'affaires, une description des principaux risques extra financiers, une présentation des politiques appliquées au regard de ces risques ainsi que les résultats de ces politiques, incluant des indicateurs clés de performance et par ailleurs les informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;
- de préparer la Déclaration en appliquant le Référentiel de l'entité tel que mentionné ci-avant ;
- de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement des Informations ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

La Déclaration a été établie en appliquant les procédures de la société (ci-après le « Référentiel ») dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration.

Responsabilité de l'organisme tiers indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur :

- la conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du code de commerce ;
- la sincérité des informations historiques (constatées ou extrapolées) fournies en application du 3° du I et du II de l'article R. 225 105 du code de commerce, à savoir les résultats des politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques.

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les Informations telles que préparées par la direction, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites Informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

Il ne nous appartient pas de nous prononcer sur :

- le respect par l'entité des autres dispositions légales et réglementaires applicables (notamment en matière d'informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte), de plan de vigilance et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ;
- la sincérité des informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;
- la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions des articles A. 225-1 et suivants du code de commerce, et à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention, notamment l'avis technique de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, *Intervention du commissaire aux comptes - Intervention de l'OTI - Déclaration de performance extra-financière*, tenant lieu de programme de vérification et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée).

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du code de commerce et le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables, des règles déontologiques et de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 2 personnes et se sont déroulés entre février et mars 2022, pour une durée totale d'intervention d'environ deux semaines.

Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos spécialistes en matière de développement durable et de responsabilité sociétale. Nous avons mené une dizaine d'entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration, représentant notamment les directions RSE, conformité, ressources humaines, santé et sécurité, environnement et achats.

Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les Informations.

Nous estimons que les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée. Dans ce contexte. A ce titre :

- nous avons pris connaissance de l'activité de l'ensemble des entreprises incluses dans le périmètre de consolidation, de l'exposé des principaux risques sociaux et environnementaux liés à cette activité ;
- nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- nous avons vérifié que la Déclaration présente les informations prévues au II de l'article R. 225-105 lorsqu'elles sont pertinentes au regard des principaux risques et que cette dernière comprend, le cas échéant, une explication des raisons justifiant l'absence des informations requises par le 2^{ème} alinéa du III de l'article L. 225-102- 1 ;
- nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d'affaires et les principaux risques liés à l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, y compris, lorsque cela s'avère pertinent et proportionné, les risques créés par ses relations d'affaires, ses produits ou ses services ainsi que les politiques, les actions et les résultats, incluant des indicateurs clés de performance ;
- nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour :
 - apprécier le processus de sélection et de validation des principaux risques ainsi que la cohérence des résultats, incluant les indicateurs clés de performance retenus, au regard des principaux risques et politiques présentés,
 - corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considérées les plus importantes¹ ;
- nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation conformément à l'article L. 233-16 ;
- nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par l'entité et avons apprécié le processus de collecte visant à l'exhaustivité et à la sincérité des Informations ;
- pour les indicateurs clés de performance et les autres résultats quantitatifs que nous avons considérés les plus importants², nous avons mis en œuvre :
 - des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
 - des tests de détail sur la base de sondages, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés auprès d'une sélection d'entités contributrices³ et couvrent entre 38 % et 63 % des données consolidées sélectionnées pour ces tests ;
- nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation.

Nous estimons que les travaux que nous avons menés en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Neuilly-sur-Seine, le 13 mai 2023

L'Organisme Tiers Indépendant

Grant Thornton

Membre français de Grant Thornton International

