3F Seine-et-Marne
Groupe ActionLogement

ENGAGER LE MOUVEMENT

2022

Rapport d'activité
3F SEINE-ET-MARNE

01

L'HABITANT,
NOTRE RAISON D'ÊTRE
P. 06

ACCOMPAGNER AU PLUS PRÈS DES BESOINS...
P. 08

02

L'HABITAT,
NOTRE RAISON D'INNOVER
P. 10

INVENTER DES SOLUTIONS DE LOGEMENT POUR TOUS
P. 12

03

DEMAIN,
NOS RAISONS D'ESPÉRER
P. 16

CONTRIBUER À DES TERRITOIRES PLUS DURABLES
P. 18

04

LE GROUPE,
NOTRE MANIÈRE D'AVANCER
P. 20

UN GROUPE QUI AGIT POUR RÉPONDRE À LA CRISE DU LOGEMENT
P. 22

2022, LES CHIFFRES D'UNE ANNÉE RECORD
P. 23

3F 2030 : UN POSITIONNEMENT CONSOLIDÉ
P. 24

NOUS SOMMES UN GROUPE NATIONAL AU SERVICE LOCAL
P. 26

En couverture : Torcy, 25 logements livrés en (Vefa Pitch promotion) en mai 2022. Architecte : a+ samueldelmas

LE MOT DU PRÉSIDENT

« Rapprocher les salariés de leur lieu de travail constitue une exigence économique et écologique à laquelle un bailleur comme 3F Seine-et-Marne se doit de répondre. En proposant des logements à prix abordable, en particulier à de nombreux locataires de moins de 30 ans, les plus précaires sur le plan des revenus, en apportant un appui et des solutions concrètes aux employeurs et à leurs salariés, 3F Seine-et-Marne s'engage au service du territoire avec une ambition : aider durablement les communes et les collectivités à relever les défis climatiques, sociaux et économiques auxquelles elles sont aujourd'hui confrontées. »

Franck VIVIER
Président de 3F Seine-et-Marne

LE MOT DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE

« Avec un réseau de proximité très soutenu et une gouvernance issue du territoire, 3F Seine-et-Marne est un bailleur pleinement orienté vers les besoins des habitants, des entreprises et des communes seine-et-marnais. Dans ce département très « vert », nous sommes particulièrement engagés autour des questions environnementales et climatiques, qui sont aussi des sujets économiques. Quant à nos équipes, elles se mobilisent chaque jour au service de nos locataires, à l'écoute de leurs difficultés et de leurs attentes. Je tiens ici à les remercier du travail accompli en 2022. »

Virginie LEDREUX-GENTE
Directrice générale de 3F Seine-et-Marne

3F SEINE-ET-MARNE

NOS INDICATEURS 2022

9 409 logements et commerces gérés

391 logements livrés

119 collaborateurs

76 logements réhabilités thermiquement

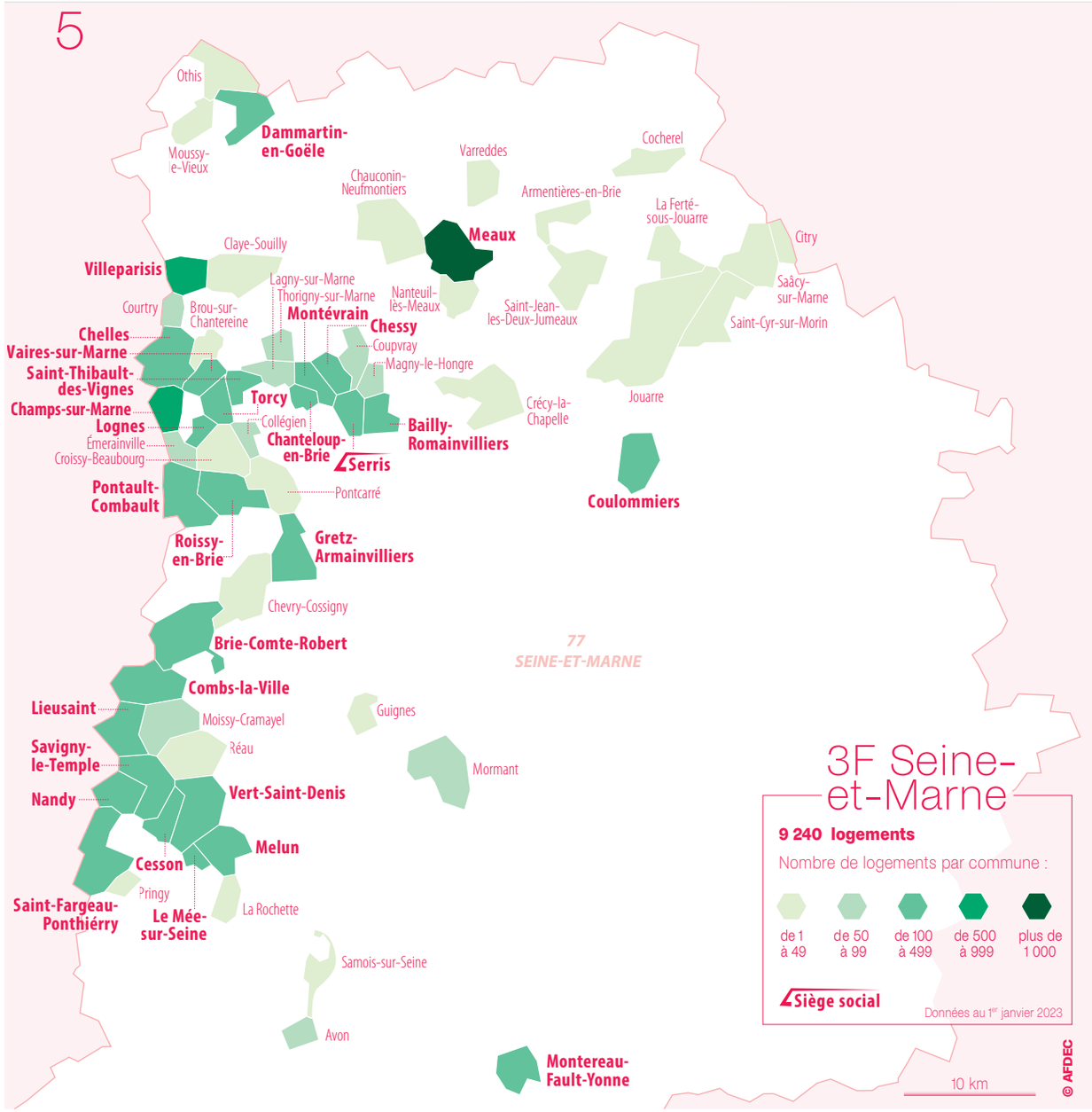
63 personnels de proximité (CDI)

489 logements financés

866 logements attribués

105 logements vendus/ actes de ventes signés

66,1 M€ de chiffre d'affaires



77 - SEINE-ET-MARNE	9 240
Armentières-en-Brie	1
Avon	67
Bailly-Romainvilliers	160
Brie-Comte-Robert	154
Brou-sur-Chantereine	17
Cesson	460
Champs-sur-Marne	599
Chanteloup-en-Brie	255
Chauconin-Neufmontiers	
Chelles	205
Chessy	131
Chevry-Cossigny	37
Citry	1
Claye-Souilly	28
Cocherel	1
Collégien	88
Combs-la-Ville	143
Coulommiers	189
Coupvray	60
Courtry	80
Crécy-la-Chapelle	26
Croissy-Beaubourg	14
Dammartin-en-Goële	101
Émerainville	64
Gretz-Armainvilliers	152
Guignes	41
Jouarre	1
La Ferté-sous-Jouarre	44
La Rochette	43
Lagny-sur-Marne	67
Le Mée-sur-Seine	154
Lieusaint	162
Lognes	105
Magny-le-Hongre	60
Meaux	1 530
Melun	298
Moissy-Cramayel	67
Montereau-Fault-Yonne	174
Montévrain	118
Mormant	96
Moussy-le-Vieux	15
Nandy	176
Nanteuil-lès-Meaux	4
Othis	9
Pontault-Combault	155
Pontcarré	16
Pringy	30
Réau	40
Roissy-en-Brie	149
Saâcy-sur-Marne	4
Saint-Cyr-sur-Morin	2
Saint-Fargeau-Ponthierry	336
Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux	2
Saint-Thibault-des-Vignes	193
Samois-sur-Seine	13
Savigny-le-Temple	123
Serris	256
Thorigny-sur-Marne	92
Torcy	225
Vaires-sur-Marne	302
Varreddes	1
Vert-Saint-Denis	204
Villeparisis	897

3F Seine-et-Marne

3F Seine-et-Marne est l'une des sociétés de 3F - Groupe Action Logement, entreprise majeure du logement social en France.

Intervenante reconnue de l'habitat social dans le département, elle gère aujourd'hui 9 409 logements. En tant qu'opérateur global, elle facilite l'accès au logement des ménages modestes, accompagne les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle et construit des logements sociaux et intermédiaires, ainsi que des logements en accession sociale à la propriété.

3F Seine-et-Marne mène des projets ambitieux et durables tout en relevant des défis environnementaux et technologiques pour répondre aux besoins du territoire.

Meaux : plantations dans le square de la Beauce, à l'occasion de l'Été apprenant et solidaire

L'HABITANT, NOTRE RAISON D'ÊTRE

01

Parce que chacun de nos clients est différent, nous pensons nos résidences comme des lieux qui tissent des liens et s'adaptent à la diversité des profils et des besoins, parfois spécifiques. Accompagnement social, amélioration permanente de la qualité… C'est grâce à la proximité et par le dialogue que notre mission d'utilité sociale prend tout son sens !

ACCOMPAGNER AU PLUS PRÈS DES BESOINS...

Proches des habitants, nous nous attachons à favoriser la vie de quartier. Objectifs ? Faire de chacun un acteur du « bien vivre ensemble » et intégrer pleinement nos résidences aux communes où elles sont implantées.

Les publics de l'ESH

3F Seine-et-Marne n'a pas seulement vocation à apporter des solutions en matière de logement. Pour permettre aux familles de bien vivre leur logement dans sa globalité, nous mettons en œuvre des projets adaptés à chaque territoire.

Nous inscrivons le logement dans sa résidence, dans son quartier et dans sa commune, avec pour ambition de permettre à chacun de s'intégrer le plus harmonieusement possible dans son environnement. Nous voulons que les habitants soient fiers du lieu où ils vivent. La qualité architecturale de nos réalisations contribue à cette ambition mais c'est au quotidien, dans les actions que nous menons avec les habitants et pour eux, que ce sentiment de fierté peut se développer. Ces initiatives peuvent prendre des formes diverses. Animations, repas partagés, mais aussi aménagement d'espaces collectifs au sein de certaines résidences ou mise à disposition de locaux pour accueillir des associations : toutes participent à la construction d'un « mieux vivre ensemble » qui profite à tous.

FOCUS

3F Seine-et-Marne, employeur sur le territoire

Entreprise dynamique, en plein développement, 3F Seine-et-Marne est un employeur qui recrute en majorité localement, notamment à l'occasion de sa participation aux différents salons de l'emploi organisés en Seine-et-Marne, et qui participe à la création d'emplois dans le département. En outre, il contribue à l'engagement du groupe 3F d'atteindre l'égalité professionnelle entre femmes et hommes dans ses sociétés.

119 collaborateurs au service des locataires dont **63** personnels de proximité

97 % de l'effectif total en CDI

Jeunes en alternance **50 %** des CDD

17 embauches dans l'année dont **5 en CDI**

52 hommes et **67** femmes à fin 2022 dans les effectifs de 3F Seine-et-Marne

4 ans

C'est la durée du mandat de représentant des locataires au conseil d'administration de 3F Seine-et-Marne. 2022 a vu le renouvellement des trois élus représentants des locataires. Sur tous les sujets qui concernent le quotidien, ceux-ci participent aux prises de décision du conseil d'administration et disposent d'un vote équivalent à celui des autres administrateurs.

« DES LOCATAIRES MIEUX INFORMÉS, C'EST DAVANTAGE DE LOGEMENTS ADAPTÉS

CORALIE JOBELIN
responsable technique

Nos locataires sont de mieux en mieux informés sur la possibilité de demander des travaux d'adaptation.

En 2020, nous avions adapté 15 logements. En 2022 ce chiffre est passé à 26 logements, à la demande pour moitié de personnes handicapées et pour moitié de personnes âgées. Ces interventions – remplacer une baignoire par une douche, installer des barres d'appui, modifier le sens d'ouverture de la porte des toilettes – permettent à des personnes vieillissantes ou souffrant d'un handicap de se maintenir dans leur logement. Elles sont réalisées de façon personnalisée, en fonction des problèmes de chaque personne, sur la base d'un certificat médical et des préconisations d'un ergothérapeute. »

« FAVORISER LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

NATHALIE PROSPER, responsable Habitat

À Meaux, nous initions des actions de prévention en faveur de la jeunesse dans un ensemble immobilier qui compte 630 logements, dans un quartier prioritaire de la ville. Il s'agit d'animer les espaces extérieurs et d'entretenir le lien entre notre équipe de proximité et les jeunes du quartier.

Sur tout notre territoire, nous agissons ainsi au bénéfice de la cohésion sociale grâce à de nombreuses activités culturelles, environnementales et ludiques. Les habitants apprécient ces initiatives, en particulier le partage de moments de convivialité. »

À Vaires-sur-Marne, grâce à l'appel à projets « Faites bouger votre quartier ! », 3F Seine-et-Marne a aidé au financement d'une boîte à livres, conçue et réalisée avec l'amicale des locataires CLCV de la résidence.

Un été à cultiver

Pendant l'été 2022, de multiples animations au sein des résidences ont permis de renforcer l'offre d'activités culturelles à destination des plus jeunes tout en les sensibilisant au respect du cadre de vie. Parmi les activités proposées : une vingtaine d'enfants ont participé, à Meaux, à un atelier de fleurissement en créant des parterres aux côtés de jardiniers confirmés ; une batucada brésilienne avec la compagnie Wim ; une animation « Flying piano », spectacle déambulatoire d'un pianiste, à Champs-sur-Marne ; des ateliers des « peintres volants » à Meaux et Roissy-en-Brie, une chasse aux œufs...

02

L'HABITAT, NOTRE RAISON D'INNOVER

Parce que les parcours résidentiels sont multiples nous proposons un large éventail de solutions logement répondant à la diversité des besoins des habitants. Construction neuve, réhabilitation, accession sociale... Tous nos savoir-faire sont mobilisés autour d'une préoccupation transversale : innover pour mieux relever les défis d'aujourd'hui et de demain.

Champs-sur-Marne : transformation d'un ancien foyer pour personnes âgées en 47 logements - Agence Frask Architecte

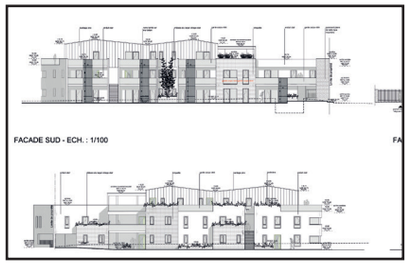
INVENTER DES SOLUTIONS DE LOGEMENT POUR TOUS

À l'écoute des territoires, au service de leurs habitants, nous apportons des réponses sur mesure qui respectent les spécificités et les besoins de chaque commune.

Les défis relevés par l'ESH

Dans un département dynamique, nous accompagnons les collectivités pour les aider à relever les défis qu'elles rencontrent en accueillant des projets de logement de qualité, accessible à tous.

Très attachés à la qualité architecturale de nos réalisations, nous organisons pour chaque opération en maîtrise d'ouvrage directe un concours d'architecture auquel la commune est associée, de façon à assurer la meilleure intégration de nos constructions neuves au tissu existant. Enfin, nous sommes également actifs en matière d'acquisitions-améliorations. Cette démarche permet de développer l'offre de logement sans artificialiser les sols. Nous avons acquis cette année un patrimoine à Avon et terminé à Roissy-en-Brie une opération de rénovation qui permet aux habitants d'écrire une nouvelle page dans l'histoire de leur résidence.



Projet à Rubelles, Optibat SAS d'architecture

Répondre aux besoins des communes

En 2022, trois nouvelles communes du département, Rubelles, Boissise-le-Roi et Nemours, ont fait confiance à 3F Seine-et-Marne pour créer de nouvelles résidences, construites en maîtrise d'ouvrage directe ou acquises auprès de promoteurs en Vefa.

Congrès des maires

L'équipe de 3F Seine-et-Marne était présente en septembre au 60e congrès des maires de Seine-et-Marne pour échanger avec les élus locaux sur leur commune ou communauté d'agglomérations, leur présenter les projets en cours et les nouvelles perspectives dans le département.

Intégration harmonieuse au bourg ancien ; accueil réussi de nouveaux habitants

NEMOURS

- 13 logements locatifs intermédiaires (LLI), de 2 à 4 pièces, avec 14 stationnements aériens.
- Appartements acquis en Vefa au sein d'un programme de 48 logements (promoteur DM Immo)
- Au sein d'un quartier d'habitat mixte (petits collectifs et pavillonnaire), à 400 m de la station du train K et du TER
- Certifications NF Habitat HQE, RT 2012-20% et BEE+

Transformation d'un ancien foyer pour personnes âgées

CHAMPS-SUR-MARNE

Transformation d'un ancien foyer pour personnes âgées. datant des années soixante-dix, localisé en secteur ABF, dans le périmètre de protection du château, pour créer 47 logements locatifs sociaux diversifiés (PLUS, PLAI et PLS).

Programme de travaux :

- désamiantage
- réhabilitation thermique, traitement des façades et végétalisation des toitures. Passage de l'étiquette F à l'étiquette C, label NF Habitat rénovation.
- diversification des typologies, dont trois logements PMR, augmentation de la surface habitable et du nombre de logements grâce à l'occupation des anciens locaux communs et à des extensions en ossature bois sur les terrasses.
- Augmentation du nombre de places de stationnement et traitement des espaces extérieurs
- Architecte : agence Frask Architectes
- Livraison prévue en mars 2023.

FOCUS

Des gammes de loyers adaptées

Le logement social bénéficie de financements qui définissent plusieurs catégories de logements sociaux.

Les ressources, la composition familiale et la localisation du logement déterminent la catégorie de logement à laquelle les demandeurs ont droit.

Les logements très sociaux, dits **PLAI** sont les logements aux loyers les plus bas, réservés aux personnes aux ressources très modestes (plafond de ressources de l'ordre d'un Smic pour une personne seule).

Les logements sociaux classiques, dits **PLUS et PLS** : les loyers sont plus élevés que ceux des logements PLAI, le plafond de ressources est de l'ordre de 1,8 Smic et 2,4 Smic pour une personne seule.

Les logements à loyers intermédiaires, spécifiques aux secteurs de marché immobilier tendu : plafond de l'ordre de 3 Smic pour une personne seule.

Acquérir pour améliorer, construire du neuf, démolir un patrimoine obsolète : nous sommes actifs dans toutes les dimensions de la rénovation urbaine et sommes le partenaire de la dynamique socio-économique du territoire.

Les défis relevés par l'ESH

À Melun, un protocole partenarial de relogement portant sur deux tours construites en 1972 en entrée de ville dans le quartier des Mézereaux, hors périmètre ANRU, a été signé en 2019 entre Action Logement, l'État, la ville de Melun, la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine et 3F Seine-et-Marne. Moins de trois ans ont été nécessaires pour reloger les 141 familles de cette résidence. Engagé depuis 2019, ce processus de relogement s'est achevé le 4 juillet 2022.

Certaines familles ont été relogées dans du patrimoine neuf, en immeuble collectif ou en pavillon. C'est le cas au sein de cette résidence de 38 logements livrée en juillet 2022, à Melun, proche des Mézereaux.

Le chantier de démolition a démarré en octobre 2022, avec une première phase de précurage, qui consiste à libérer le site des encombrants pour faciliter les phases suivantes : désamiantage, curage, déconstruction mécanique, concassage du béton puis remblaiement et finitions. La réception de ces travaux est prévue au quatrième trimestre 2023.

3F Seine-et-Marne porte ce projet, qui représente un engagement financier important, sur fonds propres. La démolition de ces tours doit permettre au quartier de trouver un nouveau souffle et d'entrer dans une nouvelle phase de développement.

141
familles relogées

Acquisition-amélioration

ROISSY-EN-BRIE

- 149 logements.
- Amélioration de l'enveloppe du bâtiment, de la sécurité incendie, des pièces humides et des accès à la résidence et aux parkings (APIA Architecture)
- 20 mois de travaux
- 23 K€ investis par logement

Un programme neuf en accession

SERRIS, résidence Magellan

- 30 appartements
- Accession en PSLA*

*Prêt social de location-accession. Ce mode de financement offre aux ménages, sous conditions de ressources, la possibilité de devenir propriétaires de leur résidence principale à l'issue d'une période locative. Après l'activation de l'option d'achat, le propriétaire rembourse son prêt.

Des loyers intermédiaires

BROU-SUR-CHANTEREINE

- 17 appartements locatifs à loyers intermédiaires (PLI)
- Première résidence de 3F Seine-et-Marne dans la commune, en centre-ville, avenue Jean Jaurès
- Acquis en Vefa (promoteur : AEGEFIM)
- Livrés en décembre 2022

Première pierre à Combs-la-Ville

Réalisée en Vefa par le constructeur ID&AL groupe, la future résidence Sommeville comptera 26 logements en immeuble collectif (2 PLAI, 3 PLUS, 1 PLS et 20 LLI). Sa livraison est attendue pour mars 2024.

Trilport, 34 logements locatifs sociaux en matériaux biosourcés,
Benjamin Fleury Architecte.

03

DEMAIN, NOS RAISONS D'ESPÉRER

Parce que le changement climatique ne doit pas être une fatalité, nous élaborons de nouvelles réponses pour accompagner les territoires et leurs habitants dans la transition écologique. Maîtrise des charges, innovation technique, nature en ville, sensibilisation des locataires... Notre action est globale pour réduire notre empreinte carbone et nous permettre de regarder l'avenir avec confiance.

CONTRIBUER À DES TERRITOIRES PLUS DURABLES

BIM, circuits courts, matériaux durables : notre engagement environnemental s'incarne dans le développement de solutions pérennes et innovantes pour les territoires seine-et-marnais

> Les publics de l'ESH

Dans un département au cadre de vie préservé, nous sommes attentifs à la dimension environnementale de nos projets, en zone rurale comme en ville, et nous expérimentons des modes de construction innovants. Ainsi nous avons introduit cette année le recours, comme matériau isolant dans deux opérations à La Rochette et à Trilport, à du chanvre cultivé par des agriculteurs seine-et-marnais. Dans ces deux opérations, nous intervenons en maîtrise d'ouvrage directe, ce qui nous permet d'expérimenter cette innovation.

Formation au BIM sur place pour le conseil d'administration

Onze projets menés en BIM (Building Information Modeling) portés par 3F Seine-et-Marne sont en cours de réalisation dans le département. Avant la tenue de l'assemblée générale le 24 juin 2022, les membres du conseil d'administration de la société ont été conviés, lors d'une visite de patrimoine, à Chessy et à Chanteloup-en-Brie, à découvrir plus concrètement cette démarche de modélisation numérique des bâtiments et ses applications à leur gestion.

FOCUS

> Améliorer les circuits d'attribution des logements

3F Seine-et-Marne est la première société du groupe 3F à expérimenter en Île-de-France l'outil Symbiose.

Développé par Needs Solutions, ce logiciel fait automatiquement le lien entre la demande de logement social enregistrée dans le Système national d'enregistrement (SNE) et le stock de logements vacants dans un territoire. Il doit permettre de proposer plus facilement et plus rapidement le logement le plus approprié à une candidature. Test concluant : l'outil est désormais adopté !

Du chanvre dans les murs

TRILPORT

Dans le centre-ville de Trilport, 3F Seine-et-Marne construit en collaboration avec les architectes Benjamin Fleury et Atelier Fauves un ensemble de logements au profil environnemental ambitieux. Certifiée NF Habitat HQE, l'opération répond à la réglementation thermique RT 2012 -20 %, et brigue le label Biosourcé niveau 1. Le bâtiment conjugue une ossature et des planchers béton ou bois avec un remplissage bois/chanvre et une pré-construction hors-site. Le recours à un matériau local à forte valeur isolante illustre la démarche « 3F Climat » de la maîtrise d'ouvrage de 3F. Celle-ci permet en effet de personnaliser les actions de réduction d'impact carbone des opérations, notamment grâce à l'utilisation de matériaux biosourcés ou peu carbonés et au recours à la fabrication hors-site.

34
logements

1 immeuble collectif de **15** logements
et
2 bâtiments intermédiaires de **19** logements

Livraison en septembre 2023

Une création de logements diffuse et discrète

BOISSISE-LE-ROI

3F Seine-et-Marne réalise sa première opération multisite à Boissise-le-Roi, pour créer 57 logements en diffus dans un secteur principalement pavillonnaire, répartis sur cinq sites et sur sept emprises foncières. Ce projet complexe innove également doublement, avec une pré-construction hors-site et le recours à la paille pour l'isolation thermique et phonique. C'est la première opération de 3F Seine-et-Marne dans cette commune.

SITE 1	SITE 2	SITE 3	SITE 4	SITE 5
4 logements individuels T4 répartis de part et d'autre de la rue	4 logements individuels T4 + 1 logement T3 répartis de part et d'autre de la rue	6 logements individuels T4	12 logements individuels T3	16 logements T2 + 10 logements T3 en individuels superposés, avec un bâtiment existant à transformer en local commun

04

LE GROUPE, NOTRE MANIÈRE D'AVANCER

Parce que notre force repose sur l'ancrage local et l'expertise de nos douze filiales, nous développons notre modèle singulier reposant sur le collectif et la gouvernance partagée. Ensemble, nous nous engageons pour améliorer notre efficience et apporter des réponses toujours plus pertinentes aux territoires que nous servons.

Détail architectural
d'une résidence de huit logements
à Gignac-la-Nerthe (13), 3F Sud

UN GROUPE QUI AGIT POUR RÉPONDRE À LA CRISE DU LOGEMENT

FABRICE LE SACHÉ
Président

« Dans un contexte de baisse généralisée de la construction de logements en France en 2022, le groupe 3F a continué de progresser et a prouvé sa capacité à produire davantage sur l'ensemble du territoire national (+ 10 018 logements). Ce résultat reflète la mobilisation de toutes les équipes qui innovent et apportent des solutions adaptées aux besoins locaux, notamment dans les zones tendues. L'ancrage et l'enracinement de nos filiales sont, à cet égard, une force et un socle sur lequel nous appuierons davantage nos actions. Au moment où notre organisation démontre sa performance, nous avons choisi de faire évoluer sa stratégie. L'accélération des grands enjeux climatiques et sociétaux a renforcé notre conviction : un opérateur global de l'habitat logeant plus de 700 000 personnes et dédié au logement des salariés doit être non seulement acteur, mais aussi force de proposition pour accompagner la transition écologique. Le nouveau plan stratégique construit ensemble ces derniers mois devra être mis en œuvre dès 2023. Vous pouvez compter sur notre détermination à traduire les décisions prises en actions. Merci à tous de votre engagement. »

VALÉRIE FOURNIER
Directrice générale

« Production de logements, capacité d'investissement mais aussi qualité de l'accompagnement de nos locataires… 3F poursuit sa route avec détermination, au service de l'accès au logement et des parcours résidentiels. Sur l'ensemble du territoire national, nos indicateurs témoignent de la performance collective de nos équipes. Je tiens à saluer leur engagement continu, la qualité de leur action et leur agilité dans un contexte de crise énergétique, qui pèse déjà sur nos locataires. Une nouvelle contrainte qui vient rappeler que notre mission d'utilité sociale consiste à proposer bien plus que du logement !

S'il en était besoin, ce contexte valide à nouveau notre engagement en faveur de la ville durable et résiliente, illustré par notre stratégie bas-carbone. Cette avancée en appelle d'autres. En parallèle à l'action, nous avons imaginé « 3F 2030 » en concertation avec l'ensemble de nos collaborateurs. Ce plan stratégique dessine notre futur. Il inspire une série de transformations profondes, ambitieuses et respectueuses pour mieux accompagner les territoires. Cette évolution s'accompagne d'un travail en profondeur sur notre raison d'être qui à la fois évoque nos racines et nous projette dans l'avenir. Sur ces fondations solides, ensemble, nous avons des raisons d'espérer demain. »

2022, LES CHIFFRES D'UNE ANNÉE RECORD

GROUPE 3F

Premier contributeur en termes de production de logement du Groupe Action Logement, le groupe 3F enregistre en 2022 une progression dans l'ensemble du territoire national et dans tous ses domaines d'activité.

298 885
logements, foyers et commerces

64 %
des attributions à destination des salariés du privé

698 683
personnes logées

4 639
collaborateurs

88 %
de satisfaction client

6 041
logements réhabilités dont
5 154
réhabilitations thermiques

8 026
logements neufs livrés

59 %
du parc classé en étiquettes A, B ou C

7 160
logements mis en chantier

25 369
logements attribués

71 %
de logements certifiés HQE en maîtrise d'ouvrage directe (MOD)

1 484
logements vendus

1,8 milliards d'€
d'investissement

50 %
des attributions à destination des publics prioritaires, dont 9 % dans le cadre du DALO

28 697
places d'hébergement

3F 2030 : UN POSITIONNEMENT CONSOLIDÉ

Nouveau projet d'entreprise, formulation de notre raison d'être... En 2022, nous avons fixé notre cap : affirmer et enrichir notre positionnement d'opérateur global, guidé par la proximité territoriale et la responsabilité écologique.

Une élaboration collégiale, une singularité affirmée

Formation d'une communauté de dirigeants, multiplication des points de vue, valorisation des expertises, apport de toutes les entités du groupe... Les dix-huit mois de travail autour de l'élaboration de notre projet d'entreprise « 3F 2030 » ont permis l'émergence d'ambitions dans lesquelles se reconnaissent toutes nos entités.

Une gouvernance qui accroît notre agilité

Fondée sur le partage transversal des expériences et des compétences, sur l'écoute et la compréhension, notre gouvernance impulse et facilite notre démarche de transformation. Elle articule les échelons locaux et nationaux autour de trois instances : le comité groupe 3F, le comité francilien, les comités métiers.

2021

DÉMARRAGE DE LA RÉFLEXION STRATÉGIQUE SUR LE PROJET D'ENTREPRISE

- **6 séminaires** dirigeants groupe dédiés à un travail collectif par thématique.
- **1 séminaire** gouvernance groupe pour partager les résultats.
- **Livrables :** 54 propositions d'actions autour de 13 thèmes et 6 axes stratégiques définis.

2022

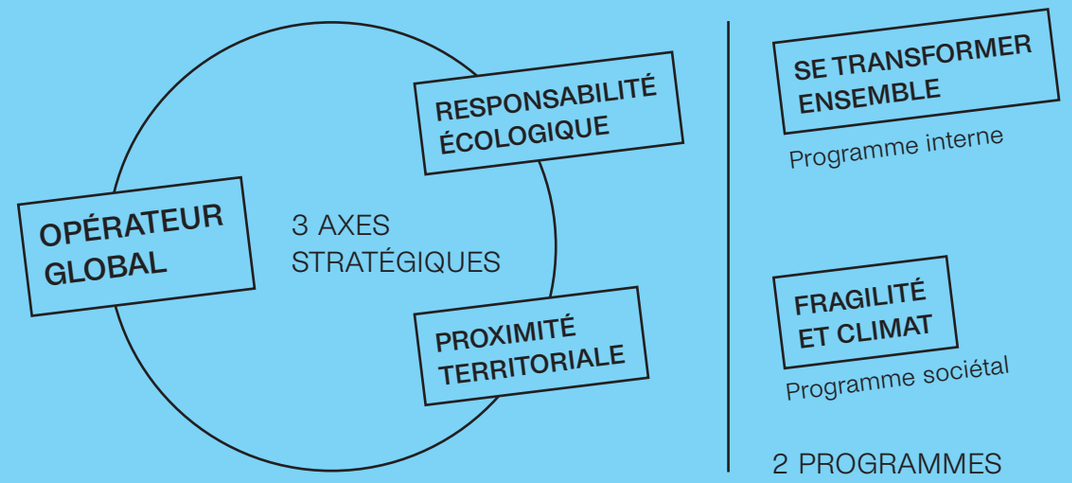
LES RÉFLEXIONS PROJET D'ENTREPRISE ET « RAISON D'ÊTRE » SE REJOIGNENT

- **3 comités** projets pour structurer les travaux « raison d'être ».
- **3 séminaires** dirigeants groupe pour articuler raison d'être et projet d'entreprise et définir une trajectoire.
- **6 ateliers** de 40 personnes du groupe pour confronter les réflexions à la réalité des métiers.

- **1 atelier** CSE central pour partager l'ambition du projet « raison d'être ».
- **1 questionnaire** pour engager les 4 639 collaborateurs du groupe, 2 collaborateurs sur 3 ont contribué.
- **40 entretiens** avec les parties prenantes du groupe pour interpeller notre écosystème : administrateurs, élus, fournisseurs, concurrents, actionnaire, experts, institutionnels.

Notre boussole pour les années à venir

Deuxième opérateur de logement en France, le groupe 3F affirme aujourd'hui **une position d'opérateur global du logement pour tous,** à chaque moment de la vie et au service du lien emploi et logement. Nous déployons tous les métiers de la chaîne du logement réglementé : de l'aménagement à la gestion locative ou à l'accession et de l'hébergement temporaire au logement intermédiaire. Nos trois axes stratégiques engagent toutes les entités du groupe pour les huit ans à venir.



NOUS ENTENDONS :

- **Défendre une proximité territoriale** où l'échelon local exerce ses compétences auprès des élus territoriaux et dans l'économie locale.
- **Affirmer notre responsabilité écologique** comme une dominante transversale de toutes nos actions futures, qui embrasse la multiplicité des sujets à traiter.

NOUS ENGAGEONS :

- **Un programme interne de transformation** pour faire évoluer nos processus et nos outils tout en assurant une juste concertation interne et en revisitant notre promesse aux collaborateurs.
- **Un programme national de réflexion sociétale** visant à concilier les enjeux de fragilité et de climat. Véritable instrument au service du groupe et 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.

NOUS SOMMES UN GROUPE NATIONAL AU SERVICE DU LOCAL

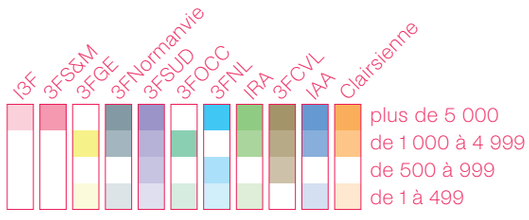
Composé de douze entreprises sociales pour l'habitat (ESH) engagées dans les territoires, notre groupe gère près de 300 000 logements sociaux, foyers et commerces en France. Riches de leur diversité et de leur complémentarité, nos ESH construisent en proximité les meilleures réponses aux attentes de leurs publics.

PATRIMOINE AU 1ER JANVIER 2023

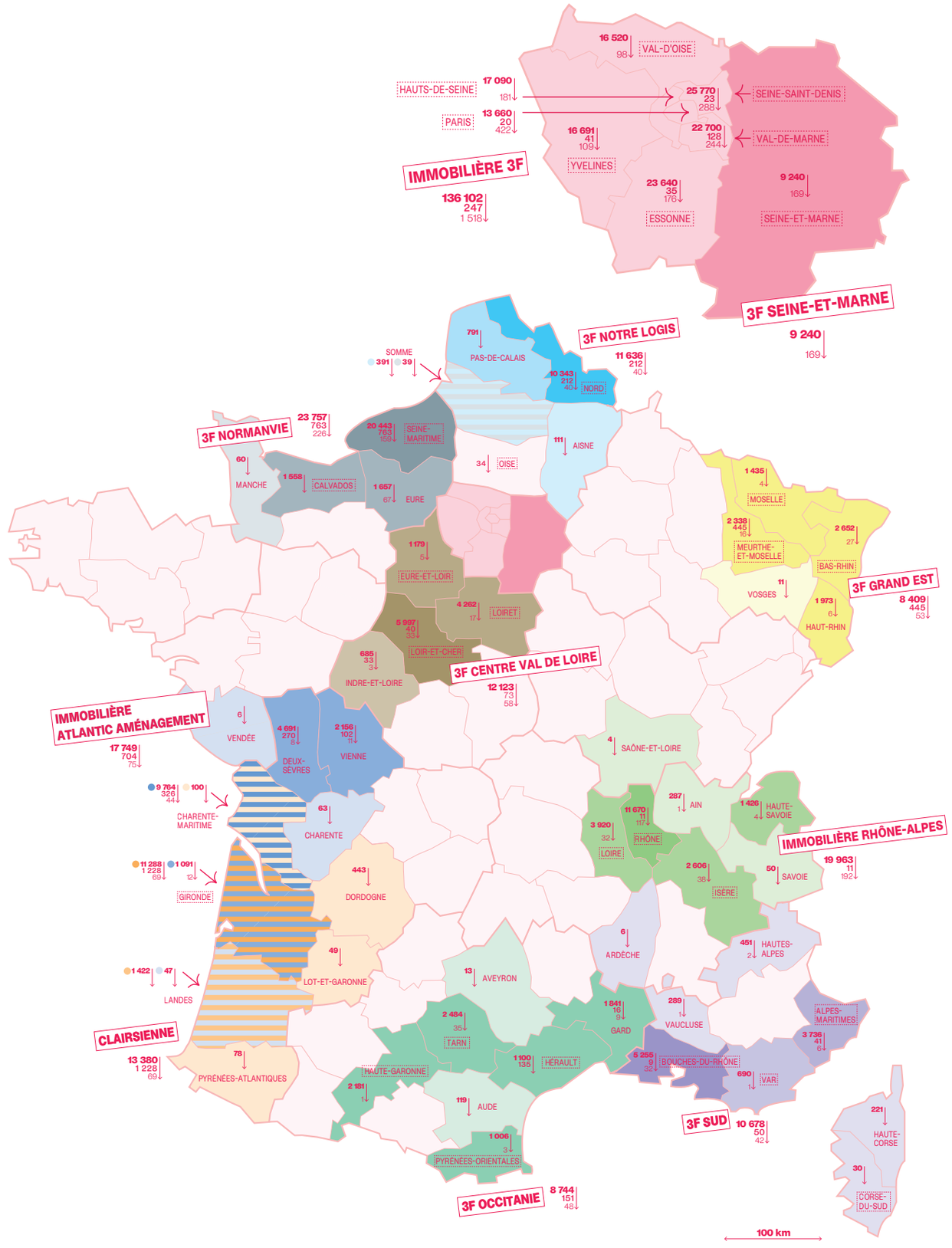
271 818 logements
24 557 places de foyers (en équivalent-logement)
2 510 locaux commerciaux et professionnels

SOCIÉTÉS	LOGEMENTS	PLACES D'HÉBERGEMENT (équivalent-logement)	LOCAUX COMMERCIAUX et professionnels
Immobilière 3F	136 102	247	1 518
3F Seine-et-Marne	9 240		169
3F Grand Est	8 409	445	53
3F Normanvie	23 757	763	226
3F Sud	10 678	50	42
3F Occitanie	8 744	151	48
3F Notre Logis	11 636	212	40
Immobilière Rhône-Alpes	19 963	11	192
3F Centre Val de Loire	12 123	73	58
Immobilière Atlantic Aménagement	17 749	704	75
Clairsienne	13 380	1 228	69
3F Résidences	22	20 673	20

NOMBRE DE LOGEMENTS PAR DÉPARTEMENT :



1 000 Nombre de logements (en propriété et/ou en gestion)
100 Nombre d'équivalents-logements en foyers
10 Nombre de locaux commerciaux et professionnels



3F Seine-et-Marne

Groupe ActionLogement

Conception éditoriale : direction de la marque et de la communication
Conception graphique : Agence Bastille
Réalisation : Studio Elyseo
Rédaction : Françoise Moinet
Crédits photo : 3F Seine-et-Marne, Brigitte Bouillot, Agathe Rosa

CONTACT
32, cours du Danube
77700 SERRIS
www.groupe3f.fr/3f-seine-et-marne