

RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2020

#bâtir solidaire

© EFC BIENVENU

3F Immobilière 
Basse Seine

—
Groupe ActionLogement



IMMOBILIERE BASSE SEINE

Immobilier Basse Seine est l'une des sociétés de 3F (Groupe Action Logement), entreprise majeure du logement social en France qui gère un parc de plus de 277 000 logements sociaux, places d'hébergement et commerces.

En 2020, Immobilière Basse Seine gère 15 000 logements dans la région, ce qui fait d'elle un acteur de référence du secteur HLM. Aujourd'hui, la société est implantée dans quatre départements normands et notamment sur les bassins d'emploi de Rouen, Le Havre et Caen. Son lien avec 3F lui permet de mener des projets ambitieux et durables, de relever des défis environnementaux et technologiques et d'assurer sa mission première : loger et accompagner les personnes les plus modestes.

Sommaire

Regards sur 2020

P. 1

Carte Logements

P. 2

Solidarités, Proximité

P. 3

Livraisons, rénovations, accession

P. 6

Climat, RSE

P. 8

Carte d'identité



196

COLLABORATEURS
ET COLLABORATRICES



245

AGRÈMENTS OBTENUS



85,7 M€

DE CHIFFRE D'AFFAIRES



155

LOGEMENTS LIVRÉS



175

LOGEMENTS VENDUS



1 842

ATTRIBUTIONS



Le mot du président

La crise sanitaire aura, comme pour toutes les entreprises, été un élément marquant dans l'histoire d'Immobilier Basse Seine. Nous avons malgré tout maintenu notre investissement sur les territoires normands au niveau de ce qu'il avait été en 2019, ainsi que notre niveau d'attribution de logements, et nous avons renforcé l'écoute auprès de nos parties prenantes lorsqu'elles étaient confrontées à des difficultés particulières, qu'il s'agisse des entreprises ou de nos locataires. Je tiens à remercier la direction générale et l'ensemble des équipes qui se sont mobilisées dans ces conditions difficiles et qui ont permis d'atteindre ces excellents résultats.

MARC LEFEBVRE, PRÉSIDENT D'IMMOBILIÈRE BASSE SEINE

Le mot du directeur général

Les équipes d'Immobilier Basse Seine ont donc su une nouvelle fois répondre présentes cette année en obtenant des résultats et un service aux locataires identiques malgré cette crise sanitaire. Nous allons poursuivre cette dynamique en 2021 et ainsi contribuer à la relance économique des territoires en favorisant l'économie locale et en intervenant aussi bien sur les grandes villes et agglomérations que sur les petites communes et villages de la région normande.

CÉDRIC LEFEBVRE, DIRECTEUR GÉNÉRAL IMMOBILIÈRE BASSE SEINE



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 31/12/2021

PRÉSIDENT
Marc LEFEBVRE

VICE-PRÉSIDENTE
Rahma GHIATOU

ADMINISTRATEURS ET ADMINISTRATRICES

Immobilier 3F représentée par
Yvan MILLOUR

Olivier ROBERT
Magalie MASSOULES

Caux Seine Agglo représentée
par Chantal COURCOT

Action logement immobilier
représentée par
Christophe SUBERT
Alain ADAM
Isabelle SARAZIN

Édouard MORLOT
Nicolas AUZOU

Communauté urbaine Caen la
Mer représentée par
Michel PATARD-LEGENDRE

Communauté d'agglomération
Seine Eure représentée par
Marc-Antoine JAMET

Métropole Rouen Normandie
représentée par
Christine DE CINTRE

ADMINISTRATEURS ET ADMINISTRATRICES REPRÉSENTANT LES LOCATAIRES

Joël JOUAULT

Moïse RENIER

Cyrille LALOY

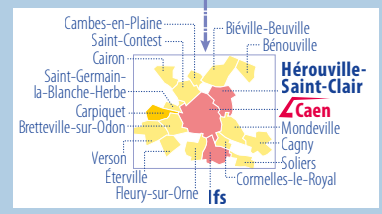
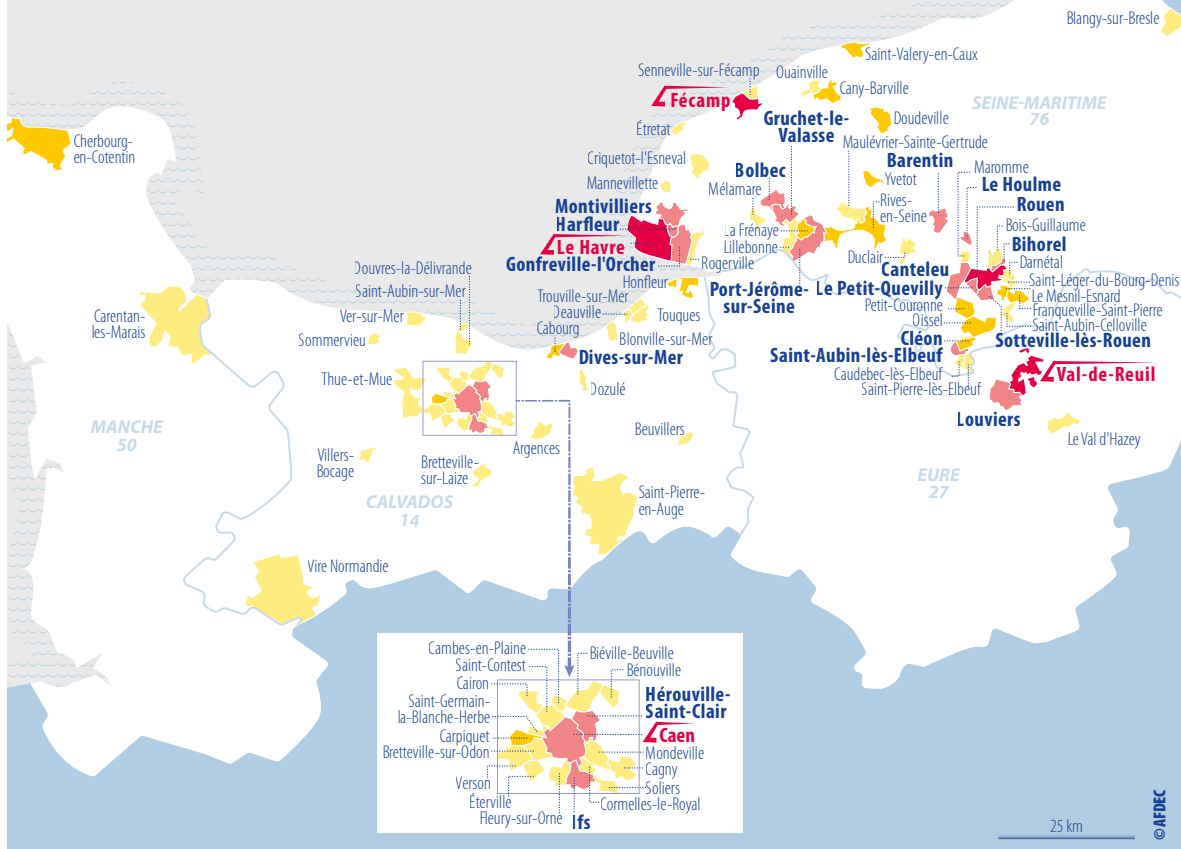
Immobilier Basse Seine

15 063 logements

Nombre de logements et d'équivalents-logements
en foyers par commune :



Agence Données au 1^{er} janvier 2021



14 - CALVADOS	1533	Saint-Contest	22	Bois-Guillaume	62	Port-Jérôme-sur-Seine	449
Argences	3	Saint-Germain-la-Blanche-Herbe	4	Bolbec	299	Oissel	53
Bénouville	2	Saint-Pierre-en-Auge	8	Canteleu	131	Quainville	37
Biéville-Beuville	12	Soliers	36	Cany-Barville	59	Petit-Couronne	83
Beuvillers	45	Sommervieu	8	Caudecq-lès-Elbeuf	50	Le Petit-Quevilly	105
Blonville-sur-Mer	30	Thue-et-Mue	4	Cléon	52	Rives-en-Seine	74
Bretteville-sur-Laize	5	Touques	3	Criquetot-l'Esneval	14	Rogerville	17
Bretteville-sur-Odon	32	Trouville-sur-Mer	4	Darnétal	9	Rouen	2 427
Cabourg	51	Verson	19	Doudeville	51	Saint-Aubin-Celloville	14
Caen	472	Ver-sur-Mer	5	Duclair	13	Saint-Aubin-lès-Elbeuf	193
Cagny	7	Villers-Bocage	7	Étretat	14	Saint-Léger-du-Bourg-Denis	6
Cairon	12	Vire Normandie	14	Fécamp	2 033	Saint-Pierre-lès-Elbeuf	31
Cambes-en-Plaine	9			La Frénaye	62	Saint-Valéry-en-Caux	78
Carpiquet	62			Gonfreville-l'Orcher	244	Senneville-sur-Fécamp	1
Cormelles-le-Royal	8			Gruchet-le-Valasse	162	Sotheville-lès-Rouen	114
Deauville	4			Harfleur	485	Yvetot	64
Dives-sur-Mer	149			Le Havre	3 141		
Douvres-la-Délivrande	10			Le Houlmé	284		
Dozulé	2			Lillebonne	50		
Étreville	8			Manneville	18		
Flcury-sur-Orne	26			Maromme	1		
Hérouville-Saint-Clair	206			Maulévrier-Sainte-Gertrude	11		
Honfleur	68			Mélarné	2		
Ifs	114			Le Mesnil-Esnard	98		
Mondeville	49			Montivilliers	165		
Saint-Aubin-sur-Mer	13			Franqueville-Saint-Pierre	68		
		27 - EURE	1 675				
		Le Val d'Hazey	29				
		Louviers	225				
		Val-de-Reuil	1 421				
		50 - MANCHE	60				
		Carentan-les-Marais	9				
		Cherbourg-en-Cotentin	51				
		76 - SEINE-MARITIME	11 795				
		Barentin	200				
		Bihorel	226				
		Blangy-sur-Bresle	45				

LE RÉSEAU DE « BIENVILLEURS » AU HAVRE (76)

La Ville du Havre a mis en place en 2020 un réseau de bénévoles afin de lutter contre l'isolement des personnes fragiles dans différents quartiers du Havre.

Ce projet social portée par la ville a pour objectif de favoriser le vivre-ensemble et l'implication citoyenne des habitant-es. Les équipes d'Immobilier Basse Seine participent à cette action grâce à la présence de David Toutain, gardien d'immeuble dans le secteur du rond-point de l'Université. Ces membres bénévoles sont amenés à aller à la rencontre des personnes ou des familles isolées, de tous âges et de toutes situations sociales.

Ce réseau s'appuie sur ceux et celles qui vivent et font le quartier : commerçant-es, corps médical, habitant-es, équipes éducatives des établissements scolaires, membres associatifs, personnels de proximité des bailleurs, représentant-es des différents cultes, aides à domicile, prestataires à domicile (coiffeurs, coiffeuses...), jeunes des quartiers, copropriétaires et propriétaires.

© Philippe BéardVDH



> David Toutain, gardien Immobilier Basse Seine en compagnie des autres membres du réseau

NE PAS LAISSER L'ISOLEMENT S'INSTALLER

DAVID TOUTAIN, GARDIEN IMMOBILIER BASSE SEINE

« Je suis pleinement engagé dans ce projet car il vise à aider les personnes en difficulté dans leurs démarches administratives ou personnelles. En tant que gardien et résident du quartier, j'ai la possibilité de repérer ces personnes et de les orienter vers des services compétents. Ce réseau a vocation à être étendu à d'autres quartiers de la ville et je suis certain que mes collègues y joueront un rôle important »

Solidarités, Proximité

Actions auprès des locataires de +70 ans, personnes fragiles ou en difficulté pendant la crise sanitaire

Les équipes d'Immobilier Basse Seine se sont particulièrement mobilisées pour garder le contact avec les personnes fragiles ou de plus de 70 ans. Elles ont su entretenir une relation à distance avec les locataires et intervenir lorsque cela était nécessaire, afin de les protéger et de les aider.

Au total, ce sont 1800 locataires de plus de 70 ans qui ont été appelés lors de chacun des deux confinements. Par exemple, sur l'agglomération de Rouen - Val de Reuil, les 19 salarié-es de l'agence ont contacté environ 600 locataires septuagénaires par téléphone entre le 26 mars et le 17 avril.

Aussi, pendant cette période, l'engagement et l'attention auprès de nos locataires a souvent été spontané de la part des gardiens et gardiennes d'immeuble. Cela s'est traduit par une présence auprès des personnes en demande et des interventions qui ont parfois créé des liens très forts avec les locataires.

- À Rouen (76), l'un de nos gardiens est intervenu pour changer un barillet et apporter secours à une femme, en situation de violence familiale. Son conjoint a été contraint, par les services de police de Rouen de sortir du logement. Notre cliente étant dans la crainte du retour de son conjoint, l'intervention très rapide de notre gardien a été apaisante pour elle.

- Au Havre (76), un locataire est décédé d'un AVC durant la période de confinement et son épouse âgée et mal voyante s'est retrouvée seule. Notre gardien a pris le temps nécessaire pour l'accompagner jusqu'à ce que sa famille qui n'était pas sur la région puisse arriver à son domicile.



© Westend61



95

NOMBRE DE GARDIENS ET GARDIENNES D'IMMEUBLES



24

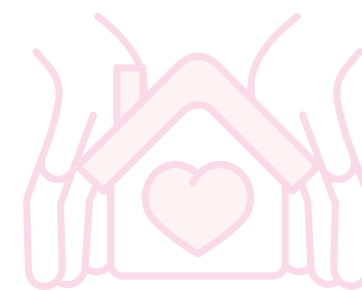
NOMBRE DE COMMERCES NON QUITTANCÉS PENDANT LES CONFINEMENTS POUR VENIR EN SOUTIEN DES COMMERÇANTS QUI SONT DES ACTEURS ESSENTIELS DE LA VIE DE NOS RÉSIDENCES ET DE NOS QUARTIERS.

- Nos locataires ont pu compter sur la disponibilité de nos gardiens et gardiennes qui se sont proposés spontanément pour aller à la pharmacie ou tout simplement faire des courses pour des personnes à risques.

- Une continuité de service pour améliorer la situation de logement d'un locataire faisant appel au 115 car son logement était indécemment à la suite d'un incendie. Les relais locaux se sont organisés puis un Accompagnement Social Lié au Logement a été mis en place par voie dématérialisée, lui permettant d'intégrer un de nos logements rapidement.



> Jean-Luc Godet, directeur d'Itinéraires ; Cédric Lefebvre, directeur général d'Immobilier Basse Seine ; Dominique Devieille, président d'Itinéraires ; Sophie Gallais, gardienne et Anne-Charlotte Raboteau, gérante à Immobilier Basse Seine, dans l'un des trois appartements destinés à l'hébergement d'urgence des femmes victimes de violences conjugales.



Solidarités, Proximité

L'accompagnement des femmes victimes de violences

Les équipes d'Immobilier Basse Seine se mobilisent afin d'aider les femmes victimes de violences au sein du domicile conjugal. En 2020, trois nouveaux logements ont été mis à disposition de l'association Itinéraires sur l'agglomération de Caen la mer (14), pour un total de 17 logements relais dans la région.

C'est un engagement fort d'Immobilier Basse Seine afin de lutter contre les violences intrafamiliales faites aux femmes. En outre, dans le cadre des processus de logements classiques, ce sont 70 femmes victimes de violence qui ont été relogées.

Au total, c'est ainsi une centaine de femmes qui ont bénéficié en 2020 de ces partenariats afin de s'extraire de ces terribles situations. Les chiffres exposent la réalité d'aujourd'hui, encore plus avec les deux confinements qui ont été difficiles à vivre au quotidien. Le plus important, évidemment, est de continuer dans ce combat actif en 2021 et dans les années à venir.

En 2020, Immobilière Basse Seine a continué de produire des opérations de construction neuve et de réhabilitation du patrimoine existant. Malgré la crise sanitaire, les équipes ont obtenu 245 agréments auprès des délégataires des aides à la pierre, mis en chantier 127 logements, livrés 155 logements et vendus 175 logements. Cet effort a été possible grâce aux partenaires des territoires que sont les services de l'Etat, la région qui gère notamment les fonds européens, les départements, les grandes villes, les métropoles, les communautés de communes, les sociétés d'aménagement mais aussi les petites communes de la Région Normandie.



CONSTRUCTION NEUVE

À LOUVIERS (27)

- > 39 logements sociaux
- > Architecte : FLH
- > Labels : NF Habitat et RT2012 -10%



CONSTRUCTION NEUVE

À CAEN (14)

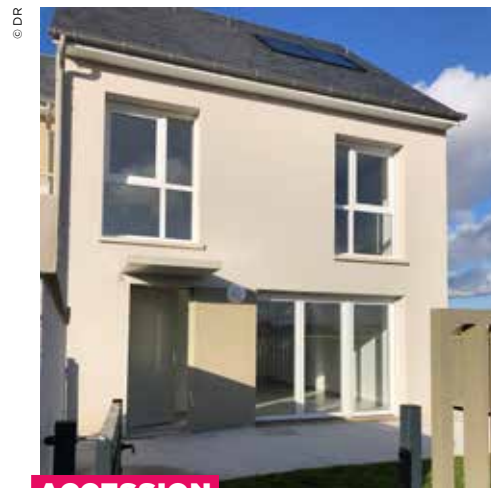
- > 40 logements sociaux
- > Bienvenu Architectes
- > RT 2012 - 10 % et certifiée NF Habitat HQE



RÉHABILITATION

À HARFLEUR (76)
RÉSIDENTE MARÉCHAL DE LATTRE DE TASSIGNY

- > 180 logements sociaux
- > Cabinet Archetude
- > - 40 % de consommations d'énergie après réhabilitation, programme réalisé dans le cadre d'un marché global de performance garantissant pendant 15 ans le niveau de consommation d'énergie de la résidence
- > Transformation de la chaufferie gaz en chaufferie bois



ACCESSION

À CARPIQUET, CAEN LA MER (14)

- > 6 maisons individuelles proposées en location-accession (PSLA)
- > Label : NF Habitat HQE et RT2012 -20%
- > Architecte : LA COURSIÈRE



TRANSFORMATION

À BARENTIN (76)
RÉSIDENTE LE HAMELET

- > 200 logements sociaux
- > Groupement CRAM/ALTEREA
- > Transformation de la chaufferie collective au gaz en chaufferie biomasse bois - couvrant plus de 80% des besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire de la résidence
- > La production d'énergie renouvelable permet une baisse de charges pour les 200 locataires de la résidence de près de 15%



RÉHABILITATION

À PORT-JÉRÔME-SUR-SEINE (76),
RÉSIDENTE OLÉRON ET OUESSANT

- > 32 logements sociaux
- > Certification BBC
- > Oceade Ingénierie / Seine Architecture



CHRISTOPHE BOUILLON,
PRÉSIDENT DE L'ASSOCIATION DES PETITES VILLES DE FRANCE,
MAIRE DE BARENTIN ET
CONSEILLER DÉPARTEMENTAL DU CANTON DE BARENTIN

« Le logement social est un élément essentiel de la qualité de vie dans les grandes villes comme dans les petites villes. Il est aussi, sur tous ces territoires, un acteur essentiel des innovations et des adaptations qui nous permettront d'aborder au mieux les trois grandes transitions, environnementales, numériques et démographiques qui ont déjà commencé massivement à refaçonner nos sociétés. Dans le cadre de l'Association des Petites Villes de France, nous mesurons cette importance du logement social. Et pour demain, à Barentin, nous travaillons avec Immobilière Basse Seine à pouvoir chauffer les écoles Pierre Bérégovoy et André Marie grâce à la chaufferie au bois de la résidence du Hamelet. Cette chaufferie collective fonctionnait au charbon dans les années 70 puis au gaz dans les années 80 et est désormais alimentée en bois, une source d'énergie renouvelable protectrice de notre environnement. Son histoire illustre finalement notre capacité collective à améliorer les choses. Ce sont ces « petits » projets que nous devons inscrire dans notre quotidien pour préparer, ensemble, le monde de demain sur tous nos territoires. »



175

NOMBRE DE VENTES DE LOGEMENTS DONT 102 À L'ONV (OPÉRATEUR NATIONAL DE VENTE D'ACTION LOGEMENT) EN 2020



70 M€

INVESTISSEMENT TOTAL DANS LE PNRR EN 2020



325

RÉHABILITATIONS DONT 156 RÉHABILITATIONS THERMIQUES

Livraisons, rénovation, accessions,

Sphère : un espace d'accueil locataires imprimé en 3D à Harfleur (76)

Sphère, c'est le bâtiment de demain qui allie à la fois l'expertise humaine et la précision de la robotique. Cette innovation technologique de 30m² imprimée en 3D est issue du procédé innovant développé par la startup hollandaise, CyBe et portée en France par Bouygues Bâtiment Grand Ouest.

Alban Fourmon, cadre technique chez Immobilière Basse Seine en charge du projet est fier de cette création qui « correspond à ce que l'on attendait à sa conception ». Il ajoute que Sphère « permet de limiter les contraintes physiques, notamment liées au port de charge et de réduire les déchets, dans un souci de préservation de l'environnement et de ses ressources ».

Ce bijou aux formes complexes sort des standards de conception et apporte une touche novatrice, dans le projet de réhabilitation des 180 logements de la résidence Maréchal de Lattre de Tassigny d'Harfleur. Enfin, Bruno Roelandt, le gardien sur cette résidence qui aura le privilège d'occuper cet espace se réjouit d'avoir « quelque chose de plus grand, de mieux ! » et espère que cela permettra d'augmenter le lien social et d'améliorer encore plus la réception des locataires.

 Résidence « Maréchal de Lattre de Tassigny » Harfleur (76)



© ERIC BIENVENU



© DR

COLLECTE EN FAVEUR DE LA BANQUE ALIMENTAIRE ET DU SECOURS POPULAIRE

Dans le cadre d'un partenariat entre l'Union pour l'Habitat Social de Normandie, la Banque Alimentaire et le Secours populaire, Immobilière Basse Seine a positionné des points de collecte sur l'ensemble de ses agences et antennes afin de récolter des denrées alimentaires.

Cette opération solidaire a permis de récolter de nombreuses denrées alimentaires en novembre et décembre 2020.

Cette action a permis de soutenir les associations car elles ont eu en 2020 des grandes difficultés à mobiliser leurs bénévoles traditionnellement âgés et donc exposés au COVID. Les équipes d'Immobilière Base-Seine ont aussi participé à une autre action du Secours populaire intitulé « Les Pères Noëls verts ». Il s'agissait de récolter des jouets pour les enfants sans Noël.



59 %

NOMBRE DE LOGEMENTS DISPOSANT DE L'ÉTIQUETTE-ÉNERGIE A, B OU C



12 246

D'HEURES D'INSERTION DANS LE CADRE DES MARCHÉS DE TRAVAUX



156

RÉHABILITATIONS THERMIQUES EN 2020

LIVRAISON DE 2 CHAUFFERIES BOIS COLLECTIVES

sur 2 résidences totalisant 380 logements, permettant une réduction drastique des émissions de gaz à effet de serre et une baisse sensible de charges de chauffage

UN ENGAGEMENT RENFORCÉ EN FAVEUR DE L'EMPLOI DES JEUNES

dans cette période complexe pour les jeunes, la société a accueilli 7 alternants sur des postes administratifs et 2 alternants sur des métiers de gardiens.

Climat, RSE



© DR

UN AUTRE REGARD SUR LE CONFINEMENT AVEC L'ASSOCIATION « LES CUEILLEURS D'HISTOIRE » À FÉCAMP

Dans le cadre d'un partenariat avec la ville de Fécamp et l'association « les cueilleurs d'histoire », les équipes d'Immobilière Basse Seine ont mené une action d'écoute des habitant-es sur le quartier du Ramponneau (1000 logements). Les gardiens et gardiennes ont identifié les locataires susceptibles de participer à cette démarche.

Les habitants du Ramponneau ont été invités à raconter « leur paysage », au travers de leur fenêtre. Chacun et chacune étaient invité-es à photographier sa « fenêtre préférée » puis à expliquer son choix par téléphone avec un membre de l'association. Ce sont autant de témoignages, qui, jour après jour, en cette période de confinement, ont permis de construire de nouveaux liens. Par la perspective sur l'extérieur, ce sont autant de paysages intérieurs qui se sont dévoilés, et pour chaque participant-e, un nouveau regard porté sur son quotidien, sa fenêtre, son immeuble, son quartier, sa ville. Sur le même modèle, une exposition organisée par l'association s'est tenue au square Saint Roch du Havre au mois d'octobre afin de mettre en valeur les meilleures photos prises par les locataires.

Solidarité :

Relation entre personnes qui entraîne
une obligation morale d'assistance mutuelle.

Sentiment humanitaire qui pousse
à assister autrui.

Le Robert



Immobilière Basse Seine



3F_Officiel



Immobilière Basse Seine