

ENGAGGER

LE MOUVEMENT



2022

01

L'HABITANT, NOTRE RAISON D'ÊTRE

P.06

CONCERTER, PROPOSER ET ACCOMPAGNER
P.08

02

L'HABITAT, NOTRE RAISON D'INNOVER

P.12

INVENTER DES SOLUTIONS DE LOGEMENT
POUR TOUS
P.14

03

DEMAIN, NOS RAISONS D'ESPÉRER

P.18

CONTRIBUER À DES TERRITOIRES
PLUS DURABLES
P.20

04

LE GROUPE, NOTRE MANIÈRE D'AVANCER

P.24

3F EN CHIFFRES
P.27
AVEC 3F 2030, NOUS ALLONS DE L'AVANT
P.28
« 3F 2030 »
P.29
LA PROXIMITÉ AU CŒUR DE NOTRE
ORGANISATION
P.30

LE MOT DU PRÉSIDENT

« C'est une grande chance pour Clairsienne d'œuvrer pour l'habitat social et d'exercer son métier sur la Nouvelle-Aquitaine, c'est une grande chance mais ce sont aussi de nombreux défis qui nécessitent de ré-interroger en permanence ses modèles de production et les moyens pour accompagner ses locataires. Les coûts de construction et de l'énergie ne sont pas les seuls facteurs qui pénalisent aujourd'hui notre activité. En effet, la grande attractivité de notre région et sa croissance démographique entraînent une pression accrue sur les marchés du logement. Dans cette conjoncture complexe, l'équipe de direction de Clairsienne en collaboration avec ses partenaires

locaux et soutenue par son conseil d'administration poursuit le développement de son activité pour notamment augmenter son parc de logements. Ensemble, nous contribuons à l'amélioration du cadre de vie de nos locataires et poursuivons nos efforts dans la lutte contre la précarité. Dans la crise du logement actuelle nous sommes un acteur essentiel, mais nous ne pourrions poursuivre notre tâche qu'avec l'appui de l'ensemble des acteurs politiques et économiques du pays, de la région, des départements et des villes. Le logement doit être une de leurs priorités, nous les remercions d'avance pour leur soutien. »



BENOIT THOMAZO
Président de
Clairsienne

LE MOT DU DIRECTEUR

« Malgré les défis conjoncturels, Clairsienne demeure déterminée à contribuer activement à l'émergence d'une société plus équitable et inclusive sur le plan du logement. Dans ce contexte contraint, nous avons durant l'année 2022 confirmé notre engagement pour répondre aux demandes croissantes de logements accessibles sur les territoires où nous intervenons. En coopération avec nos partenaires locaux, nos équipes ont intensifié leurs efforts et déployé des mesures spécifiques afin d'atténuer les difficultés de nos publics les plus fragiles avec, notamment, l'accompagnement dans la demande aux aides sociales, la diffusion de conseils et proposition d'outils pour réduire les factures d'énergies, etc. Notre connaissance fine des particularités de chaque commune,

de chaque EPCI et la détermination des équipes nous permettent de proposer des solutions ingénieuses, adaptées aux différents publics.

Le niveau d'exigence que nous nous fixons sur la qualité de nos logements a été à nouveau reconnu en 2022 par le référentiel Cerqual : Clairsienne reste le 1^{er} bailleur engagé dans la quadruple certification NF Habitat HQE niveau 2 sur 3 dans les domaines de la construction, de la rénovation et de l'exploitation en pleine propriété.

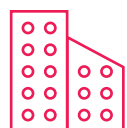
Je salue la polyvalence, l'implication et la capacité d'adaptation des équipes de Clairsienne au bénéfice du logement pour toutes-tous. »



**JEAN-BAPTISTE
DESANLIS**
Directeur général
de Clairsienne &
Immobilière Atlantic
Aménagement

CLAIRSIENNE

NOS INDICATEURS 2022



14 608

équivalents-logements



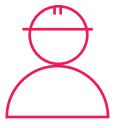
236

collaborateurs et collaboratrices (CDI)



1 316

baux signés



dont

50

personnes de terrain



589

logements livrés



108

actes de vente signés



86 586 K€

de chiffre d'affaires

Portrait de l'ESH

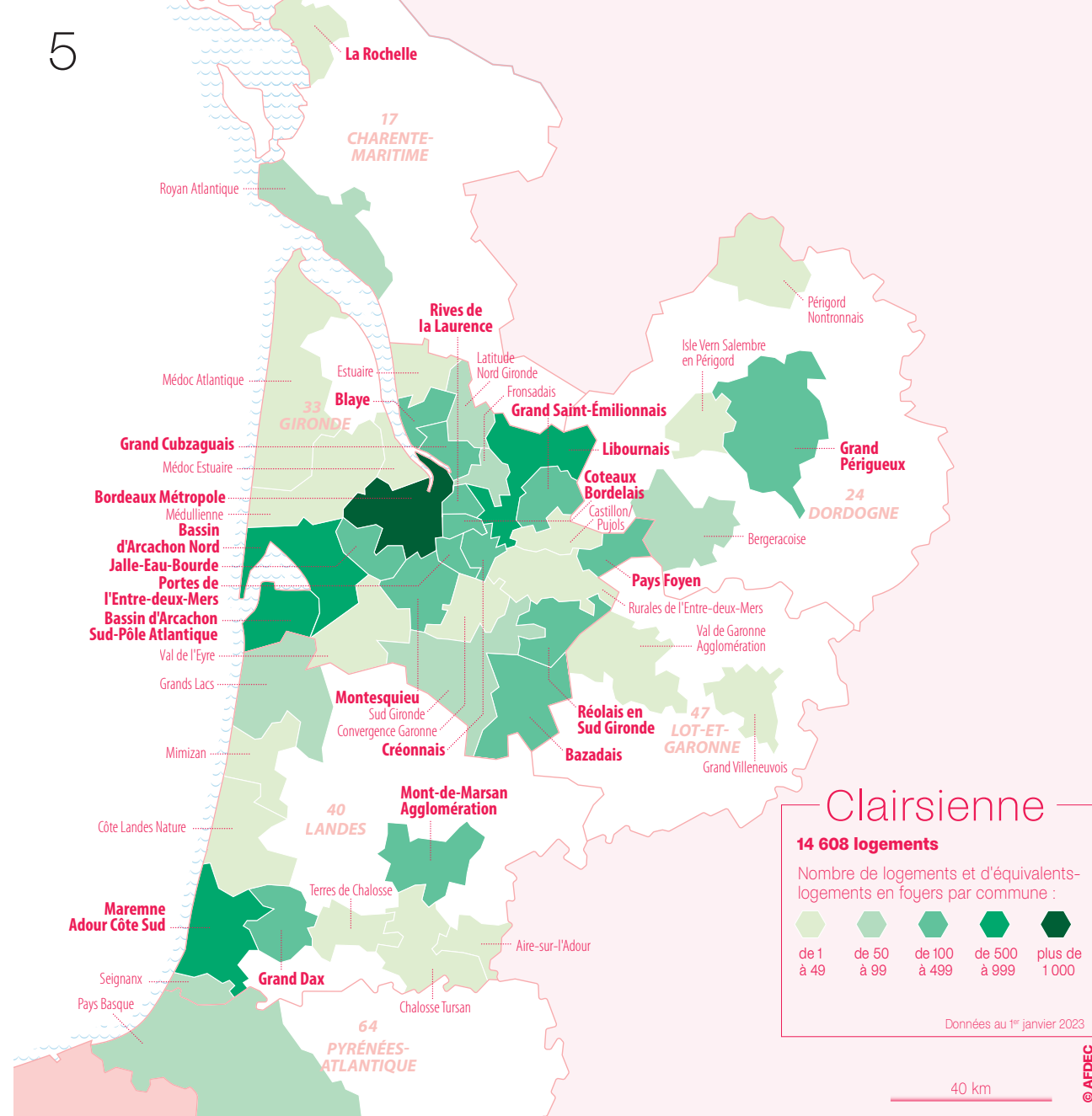
Entreprise sociale pour l'habitat, filiale de 3F en Nouvelle-Aquitaine, groupe Action Logement, Clairsienne accompagne 29 365 locataires et gère un patrimoine de 14 608 logements dans 172 communes. Clairsienne contribue au développement économique, urbain et social des territoires en tant qu'opérateur global de l'habitat : logement locatif social, accession, aménagement, construction et syndic. Depuis 60 ans, sa vocation est de produire des logements accessibles, adaptés aux parcours résidentiels et à tous les publics afin que chacun trouve sa place pour bien vivre ensemble.

L'année 2022 a été rythmée par plusieurs temps forts et marquants pour le développement et l'activité de Clairsienne, gages de son engagement : 1^{er} lancement en Bail réel solidaire pour un programme neuf, recrutement d'un médiateur, etc.

Enfin, 2022 a constitué un moment-clé de la vie de Clairsienne avec la structuration du projet émergence marquant la perspective de convergence avec Immobilière Atlantic Aménagement pour associer nos savoir-faire complémentaires, au service d'une approche globale et locale de l'habitat néo-aquitain.

4

5



17 - CHARENTE-MARITIME 100	CC Castillon/Pujols	40	CC Jalle-Eau-Bourde	298	CC de Mimizan	32	
CA de La Rochelle	35	CC Convergence Garonne	30	CC Latitude Nord Gironde	69	CC des Grands Lacs	89
CA Royan Atlantique	65	CC de Blaye	124	CC Les Coteaux Bordelais	155	CC du Seignanx	83
		CC de l'Estuaire	8	CC Les Rives de la Laurence	301	CC Maremne Adour Côte Sud	583
24 - DORDOGNE 443	CC de Montesquieu	142	CC Médoc Atlantique	14	CC Terres de Chalosse	48	
CA Bergeracoise	54	CC des Portes de l'Entre-deux-Mers	192	CC Médoc Estuaire	30		
CA Le Grand Périgueux	320	CC du Bazadais	227	CC Médullienne	25	47 - LOT-ET-GARONNE 49	
CC du Périgord Nontronnais	20	CC du Créonnais	148	CC Rurales de l'Entre-deux-Mers	34	CA du Grand Villeneuveois	20
CC Isle Vern Salembre en Périgord	49	CC du Fronsadais	53			CA Val de Garonne Agglomération	29
		CC du Grand Cubzaguais	225				
33 - GIRONDE 12 516	CC du Grand Saint-Émilionnais	102	40 - LANDES 1 422				
Bordeaux Métropole	7626	CC du Pays Foyen	259	CA du Grand Dax	291	64 - PYRÉNÉES-ATLANTIQUES 78	
CA Bassin d'Arcachon Sud-Pôle Atlantique	762	CC du Réolais en Sud Gironde	165	CA Mont-de-Marsan Agglomération	208	CA du Pays Basque	78
CA du Bassin d'Arcachon Nord	682	CC du Sud Gironde	71	CC Chalosse Tursan	34		
CA du Libournais	714	CC du Val de l'Eyre	20	CC Côte Landes Nature	38		
				CC d'Aire-sur-l'Adour	16		



6

L'HABITANT,

7

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 en proximité et par le dialogue que notre mission d'utilité sociale prend tout son sens !

CONCERTER, PROPOSER ET ACCOMPAGNER...

> Les actions engagées par l'ESH

2022, une année marquée par les effets de la crise énergétique sur les publics fragiles.

L'inflation, due principalement à la hausse de 3,5 % des loyers et à l'augmentation du montant des charges, a fortement impacté les locataires dans leur quotidien.

Les équipes Clairsienne se sont mobilisées pour accompagner au mieux les publics en difficulté. La mise en œuvre du bouclier tarifaire a permis de limiter la hausse des factures de gaz pour quatre ensembles de résidences sur la période du 1^{er} novembre 2021 au 30 juin 2022. 38 650 euros ont ainsi pu être déduits des charges de nos locataires. Le même dispositif a été reconduit sur le 2^e semestre 2022 ; en cours d'évaluation, son effet sera rétroactif.

Les locataires de logements équipés de radiateurs électriques ont été invités à installer la solution de Tiko Services, filiale d'Engie, pour piloter la température du chauffage dans chaque pièce et réduire ainsi le montant des factures d'électricité.

Une information concernant les aides sociales dont les locataires peuvent bénéficier, avec les coordonnées des organismes associés, a également été diffusée.

Enfin, les équipes de proximité et les partenaires de Clairsienne ont poursuivi leurs actions pour animer les résidences et favoriser les moments de rencontres et d'échanges.

FOCUS

> Accompagnement social

La conseillère en économie sociale et familiale (CESF) et le responsable du recouvrement amiable et contentieux travaillent étroitement ensemble pour accompagner les familles en situation de fragilité extrême. En 2022, 25 familles ont pu profiter

de ce service et être aidées pour retrouver une autonomie de gestion et actionner tous les leviers nécessaires à la régularisation de leur dette. L'objectif principal consiste à maintenir les familles dans leur logement de façon pérenne.



ANIMATIONS

Crédit : Olivier Panier des Touches

Résidence en fête au parc de Chambéry

📍 VILLENAVE D'ORNON (33)

Mercredi 15 juin, les habitants de la résidence du Parc de Chambéry à Villenave d'Ornon fêtaient l'ouverture de leurs nouveaux espaces extérieurs accompagnés de nombreux acteurs du territoire dont la ville, l'association du Prado, le centre social mobile, le Centre régional d'éco-énergétique d'Aquitaine (CREAQ) mais également l'architecte paysagiste.

Parents et enfants se sont alors appropriés la nouvelle aire de jeux riche en équipements et ont partagé un après-midi

récréatif et convivial au travers d'animations organisées par le centre social mobile (ateliers maquillages, tatouages, jeux, bar à jus de fruits...). Ils ont également découvert leur nouvel environnement paysager, aménagé dans le cadre de la réhabilitation de la résidence avec la plantation d'arbres fruitiers et une variété d'arbustes. Une balade commentée par l'architecte paysagiste a permis aux plus curieux d'être initiés aux diverses essences et d'être sensibilisés à la préservation de la biodiversité.

Autonomie numérique pour les séniors

📍 **GIRONDE (33)**

Clairsienne accompagne ses locataires seniors vers l'autonomie numérique pour faire face à la généralisation de la dématérialisation des démarches.

Dans le cadre d'un partenariat avec l'association Destination Multimedia et d'un dispositif financé par la Carsat Aquitaine, Clairsienne a proposé à ses locataires seniors sur les secteurs du Bassin d'Arcachon, du Médoc et du Val de l'Eyre d'être équipés et formés aux outils numériques à leur domicile.

Pour cela, chaque bénéficiaire éligible à ce

dispositif a été contacté par l'association afin de choisir son matériel : tablette, PC ou portable, en fonction de ses besoins et de ses usages.

Une fois ce matériel reconditionné reçu, l'association a fixé un premier rendez-vous au domicile du locataire pour son installation puis cinq autres rendez-vous d'1h30 pour former chaque personne à son domicile.

Une vingtaine de locataires ont ainsi été accompagnés en 2022 pour le démarrage de ce nouveau dispositif.

ACCOMPAGNEMENT



PARTICIPATION

Crédit : Martin Charpentier

ACTIVITÉ CRÉATIVE



Animations intergénérationnelles Simone Veil

📍 **VAYRES (33)**

Livrée en janvier 2022, la résidence intergénérationnelle Simone Veil apporte une réponse aux situations de vieillissement dans la commune de Vayres. Elle a été pensée pour faciliter l'accueil de personnes âgées ou en situation de handicap et favoriser le lien social entre ses différents résidents. 80 logements proposent ainsi un habitat adapté, avec des aménagements spécifiques et évolutifs pour favoriser le projet de vie des personnes âgées ou

à mobilité réduite en autonomie tandis que 20 logements sont destinés aux familles.

Le jardin partagé et les espaces de vie communs favorisent les rencontres entre résidents. Ils peuvent également participer ensemble aux activités animées par Les Maisons de Marianne et l'agente de proximité Clairsienne comme la réalisation et l'entretien du potager, les ateliers de confections, etc.

Rencontres et partages

📍 **NIEUL-SUR-MER (17)**

Fruit d'un atelier participatif avec les riverains dédié aux espaces publics, une place transitoire a été aménagée en plein cœur du futur écoquartier Champ Pinson à Nieul-sur-Mer durant l'été 2022. Cet aménagement temporaire a permis de tester les usages des habitants dans cet espace propice au lien social, en vue de sa transformation future.

Une programmation riche a contribué à favoriser les échanges

et les rencontres. Les habitants ont ainsi pu s'initier à l'apiculture, jardiner ensemble, fabriquer des bombes à graines, tisser une ombrière, assister à des représentations de théâtre. Un grand pique-nique a également été organisé avec notamment une dégustation des produits réalisés sur le site (miel, aromates et fleurs) !

Toutes ces expérimentations vont permettre à l'équipe projet d'évaluer les usages et l'appropriation de cette place transitoire pour ensuite enrichir le travail sur les futurs espaces publics de l'écoquartier Champ Pinson.

 **200**

participants aux ateliers en 2022



12

L'HABITAT,

13

NOTRE RAISON

D'INNOVER

02

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.

INVENTER DES SOLUTIONS DE LOGEMENT POUR TOUS

Les défis
relevés par
l'ESH

Clairsienne intervient dans des zones tendues où produire des logements abordables se complexifie.

L'augmentation des coûts de construction s'est accélérée du fait de la crise sanitaire et ukrainienne (+20 % en cinq ans environ). À cela s'ajoute la nécessité de réinventer notre façon de produire pour limiter le phénomène d'extension urbaine délétère aux milieux naturels et à notre qualité de vie. S'il témoigne avant tout de notre conviction, ce renouvellement constitue un impondérable pour susciter l'adhésion à nos projets par les acteurs du territoire.

En accession, les équipes de vente accompagnent au plus près nos clients dans le financement de leur projet immobilier. L'obtention des prêts par les banques devient de plus en plus conditionnée à un apport minimum exigé. Clairsienne active les leviers pour lever des prêts à taux 0 % (ex. Procivis, Action Logement, Bordeaux Métropole) et sécuriser les dossiers de ses clients.



113

ventes, anciens & neufs
confondus

CENTRE D'ACCUEIL D'URGENCE



Architecte : Atelier des Architectes Mazières
Crédit : Philippe Caumes

Centre d'accueil d'urgence

📍 **BORDEAUX (33)**

Le CAU réalisé par Clairsienne a ouvert ses portes en novembre 2022. Géré et animé par le Diaconat de Bordeaux, il dispose de 50 chambres de 90 lits dont trois lits d'urgence et 11 chambres en Lits halte soin santé (LHSS), 500 m² d'espaces de services pour l'aide au public (démarches

liées au logement ou à l'insertion), un espace d'accueil, et des espaces de vie collectifs (cuisine, buanderie, infirmerie...), un bureau pour le personnel et des espaces extérieurs. Le bâtiment intègre également une résidence Clairsienne, la Villa Antoinette de 53 logements en locatif social (PLUS et PLAI).

Vente en BRS

📍 **FLOIRAC (33)**

Clairsienne a signé ses six premières réservations de biens en Bail réel solidaire sur son programme neuf, la résidence « Le Spot » à Floirac réalisée par le promoteur Adim. Avec le dispositif du BRS, six ménages ont pu accéder à la propriété en plein cœur de la métropole, proche de leur lieu de travail. Un couple avec un enfant a ainsi pu acquérir un appartement T3 de 63 m² à 162 250 € TTC avec parking et espace extérieur. La redevance, à leur charge, correspond à la location de la part foncière et s'élève à 81 €/mois.

ACCESSION



T4 - 87 m² + parking + balcon

204 000 € TTC

+ 113€ / mois de redevance

Habitat inclusif

📍 **BÈGLES (33)**

En juin, la ville de Bègles et Clairsienne ont signé une convention pour l'aménagement du parc de cinq hectares des Sœurs de la Charité. Les premières réflexions portent sur l'ouverture de plus de deux hectares du parc au public, la réalisation d'un habitat inclusif à destination de personnes porteuses de handicap mental et la réalisation de logements familiaux.

AMÉNAGEMENT



Résidence Domaine du Lavoir

📍 **SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE (40)**

Clairsienne a livré la résidence du Domaine du Lavoir, inspirée de l'architecture traditionnelle landaise. Près de 40 % du site sont dédiés aux espaces paysagers. La résidence comprend 15 logements locatifs, 5 T2 et 10 T3 afin de répondre principalement aux besoins de familles monoparentales.

Chaque famille bénéficie d'un espace extérieur, d'une place de stationnement et d'une facture d'énergie réduite grâce à l'éco-conception de cette résidence certifiée NF Habitat HQE.

LOCATIF SOCIAL



Architecte : Douarche & Co

CONCERTATION



Démarche participative

📍 SAINT-JEAN-D'ILLAC (33)

En 2022, la démarche participative de l'opération Cœur de Bourg s'est poursuivie avec une série de cinq ateliers thématiques, quatre ateliers jeunes pour les 11/15 ans, trois réunions publiques et une exposition-rétrospective « Cœur de Bourg 2015 > 2022 » afin de co-concevoir avec les habitants la programmation prévisionnelle et le plan-guide du futur centre-ville de Saint-Jean-d'Illac.

Ce plan guide prévoit ainsi la construction d'environ 550 nouveaux logements dont 35 % de logements locatifs sociaux, 5 % de logements en accession sociale sous forme

de Bail réel solidaire (BRS) et de 1 917 m² de commerces, de services et d'équipements dont 100 nouvelles places publiques de stationnement sur voirie et la conservation de 318 places publiques existantes. Il intègre également le rééquilibrage des mobilités avec 2 km d'itinéraire cyclable dont 600 m de voies douces le long de la craste et l'aménagement de 49 700 m² d'espaces publics et paysagers dont la plantation de 300 nouveaux arbres.

Des espaces publics et des usages qui sont à présent testés avec les habitants dans le cadre de la phase d'urbanisme tactique pour affiner le plan définitif avant le lancement des premiers travaux en 2024 !

 **450**
personnes impliquées

LOCATIF SOCIAL



Architecte : Arthur Rose

Résidence l'Entre-Deux-Mers

📍 SAINT-SULPICE-DE-CAMEYRAC (33)

Le 11 mai 2022, Clairsienne a inauguré la résidence l'Entre-Deux-Mers au cœur de la commune girondine Saint-Sulpice-et-Cameyrac. Conçue par l'architecte Arthur Rose, cette résidence certifiée NF Habitat se compose de 15 logements en location sociale (5 PLAI et 10 PLUS) dont 10 T2, quatre T3 et un T4 en duplex répartis sur trois bâtiments ainsi que de 15 places de stationnement en aérien.

Chaque logement dispose d'un espace extérieur (balcon, terrasse ou jardin).

Souhaitée par la ville, la majorité de logements en T2 doit permettre de répondre à une forte demande de population jeune et de familles monoparentales dans ce territoire.

Cette opération a bénéficié d'une clause sociale pour l'insertion et l'emploi, prévue par le département, de 611 heures prévisionnelles de travail. 674 heures ont ainsi été réalisées par 10 salariés.

Domaine de Castéra

📍 GRADIGNAN (33)

A deux pas du centre-ville de Gradignan, au cœur du parc boisé du Château Saint-Albe, le Domaine de Castéra offre un cadre de vie privilégié à ses locataires.

Imaginée tel un hameau par l'architecte James Augier du Collectif Pépitomicoazon et portée par Nexity, cette opération mixte propose une architecture inspirée des dépendances des châteaux au cœur d'un ensemble durable et économe. Livrée en septembre, elle comprend 86 logements dont 59 logements en accession libre vendus par Nexity et 27 logements locatifs

sociaux (16 appartements et 11 maisons) acquis par Clairsienne. L'ensemble de ces logements sont certifiés NF Habitat et labellisés Bâtiment Énergie Environnement + (BEE +). Les 16 appartements - du RdC au R+1 et du T2 au T4 - bénéficient tous d'une double orientation et les 11 maisons individuelles sont toutes traversantes.

Les résidents en logements collectifs disposent également d'un cellier, d'un espace privé clôturé ou d'un balcon et d'une place de parking. Quant aux locataires en maison individuelle, ils peuvent profiter d'un jardin privatif, ouvert sur le bois.

LOCATIF SOCIAL



Architecte : James Augier - Collectif Pépitomicoazon
Crédit : Olivier Panier des Touches

LOCATIF SOCIAL



Architecte : Architectes-Associés.com

Hameau de Galant

📍 CESTAS (33)

Clairsienne a livré la résidence Le Hameau de Galant constituée de 40 logements locatifs sociaux à Cestas en novembre. Conçue par Architectes-Associés.com, l'opération a été portée en VEFA par le Groupe

Pierreval en maîtrise d'ouvrage pour Clairsienne. Elle se compose de 36 maisons (du T2 au T5) et de quatre appartements T2 ; certifiés NF Habitat HQE.

Les maisons disposent d'un jardin, d'un garage et les appartements d'un balcon ou d'une terrasse ainsi que d'une place de parking aérien.

« C'EST UNE OPÉRATION QUI PERMET DE RÉUNIR LES MEILLEURES CONDITIONS DE VIE POSSIBLES. JE SUIS CONVAINCU QUE LES FUTURS RÉSIDENTS, DANS LEUR DIVERSITÉ DE TRAJECTOIRES ET DE GÉNÉRATIONS (40 FAMILLES, 56 ENFANTS) SAURONT PROFITER PLEINEMENT DU HAMEAU DE GALANT ET DES EFFORTS QUI ONT ÉTÉ FOURNIS POUR RÉPONDRE À LEURS BESOINS.

JEAN-BAPTISTE DESANLIS



Crédit : Olivier Panier des Touches

DEMAIN,

NOS RAISONS

D'ESPÉRER

03

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

Agir avec des solutions novatrices, durables et responsables pour un avenir habitable et équitable pour tous.

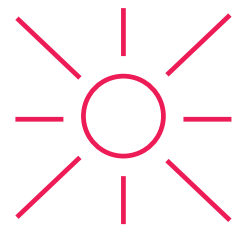
Les
valorisations
de l'ESH

La qualité environnementale et l'empreinte carbone de son activité orientent les choix de Clairsienne dès les premières réflexions d'une opération d'aménagement ou de construction et surtout lors des réhabilitations de ses résidences les plus anciennes. Les efforts pour améliorer la performance énergétique des logements portent leurs fruits.

Les 26 centrales de panneaux photovoltaïques installées sur les toits ont produit 200 MWh soit la

consommation électrique annuelle moyenne de 42 foyers. Concrètement, cela a permis d'éviter l'émission de 169 tonnes de CO².

Dans ses projets urbains, ses réhabilitations et ses constructions, Clairsienne intègre des espaces paysagers en pleine terre pour diminuer l'impact des îlots de chaleurs aux abords des résidences, favoriser la biodiversité et offrir des espaces extérieurs agréables aux habitants.



98 %

du patrimoine Clairsienne classé en étiquette A, B, C ou D



ENTRETIEN DES PRAIRIES

Éco-pâturage

📍 CENON (33)

Comme chaque année, le troupeau de brebis du Parc des Coteaux est venu paître pour la belle saison dans les prairies de la résidence Beau-Site à Cenon. Porté par les acteurs du territoire (villes de Bassens, Lormont, Cenon et Floirac, la métropole, Grand Projet des Villes Rive droite) et soutenu par Clairsienne, le projet de pâturage est l'opportunité de rappeler à tous les publics, l'importance de la gestion écologique des prairies qui entourent les résidences. Ces espaces portent en effet un enjeu fort de préservation

des espèces animales et végétales en adéquation avec les usages quotidiens des parcs. Des papillons tels que l'Azur du serpolet ou le Citron de Provence se développent dans ces prairies calcaires spécifiques des coteaux de la rive droite de la Garonne.

Ce pâturage itinérant est plus respectueux de l'environnement car, contrairement aux tondeuses classiques, les brebis n'impactent pas la faune, favorisent le développement des espèces végétales, enrichissent la terre par leurs déchets naturels, ne consomment pas d'énergie fossile (gasoil) et présentent moins de nuisances sonores.

SUZANNE LEFORT, BERGÈRE DU GPV, A ACCOMPAGNÉ 36 BREBIS EN ITINÉRANCE PENDANT 6 MOIS DANS LES PARCS DES 5 VILLES DE LA RIVE DROITE AVEC L'AJOUT EN 2022 DE CARBON BLANC.

AUTO-CONSUMMATION



Retour en chiffres sur la résidence Camélia

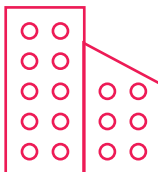
📍 SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE (40)

En 2022, les 80 panneaux photovoltaïques installés sur le toit de la résidence intergénérationnelle Camélia ont produit :

- 16 794 kWh (kiloWatheure)
- 15 250 kWh (soit 90.8 % de la production totale) d'électricité auto consommés dont :
 - 2 352 kWh pour les parties communes et 12 898 kWh pour les logements,
 - 1 544 kWh en surplus injectés dans le réseau.

41

logements & parties communes alimentés en électricité



Sensibilisation à l'eau

📍 MÉRIGNAC (33)

Les locataires des résidences de Bourranville et Victoria à Mérignac ont bénéficié à l'automne d'une action de sensibilisation autour de l'eau, organisée en partenariat avec le CREAQ (Centre régional d'éco-énergétique d'Aquitaine).

Différentes thématiques relatives à l'eau ont été évoquées lors des échanges, notamment : d'où vient l'eau en Gironde et comment la préserver, la qualité

de l'eau et l'impact de nos comportements, les économies d'eau (comportements, fuites et appareils économes) mais aussi comprendre ses factures et mieux gérer sa consommation d'eau pour en réduire le coût lors de la régularisation des charges.

Une première session de sensibilisation réussie qui a confirmé l'intérêt d'un déploiement plus large, dans d'autres résidences.

GESTION DE L'EAU



Livraison de deux réhabilitations : une empreinte énergétique diminuée

RÉHABILITATION



Crédit : Olivier Panier des Touches

📍 GRADIGNAN (33)

Les habitants des 80 logements de la résidence l'Ermitage profitent à présent d'un nouveau cadre de vie avec la fin des travaux de réhabilitation. En plus de la création d'ascenseur et de balcons, ils bénéficient d'un logement économe en énergie (étiquette B) avec l'installation de VMC hygrométrique, du double vitrage en PVC, de nouveaux volets roulants. Les nouveaux espaces paysagers avec la plantation de plus de 400 arbustes et 21 arbres contribuent à rafraîchir les abords de la résidence en été.

📍 BASSENS (33)

Les 180 logements, construits en 1969, se sont métamorphosés. Les résidents des bâtiments E à J peuvent eux aussi apprécier le confort d'un logement économe en énergie (étiquette B) grâce à l'isolation thermique par l'extérieur, le double vitrage en PVC, les nouveaux volets roulants, les nouvelles menuiseries hautes performances, l'installation de chaudières à condensations. L'aménagement d'espaces paysagers avec un parc arboré apporte également une qualité environnementale au site.

RÉHABILITATION





24

LE GROUPE,

25

NOTRE MANIÈRE

D'AVANCER

04

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 efficacité et apporter des réponses toujours plus pertinentes aux territoires que nous servons.

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 est, 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

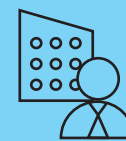
« Production de logements, capacité d'investissement mais aussi qualité de l'accompagnement de nos locataires... 3F poursuit sa route avec détermination, au service de l'accès au logement et des parcours résidentiels. Sur l'ensemble du territoire national, nos indicateurs témoignent de la performance 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

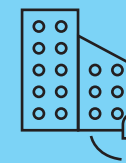


8 026
logements neufs livrés

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 3 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

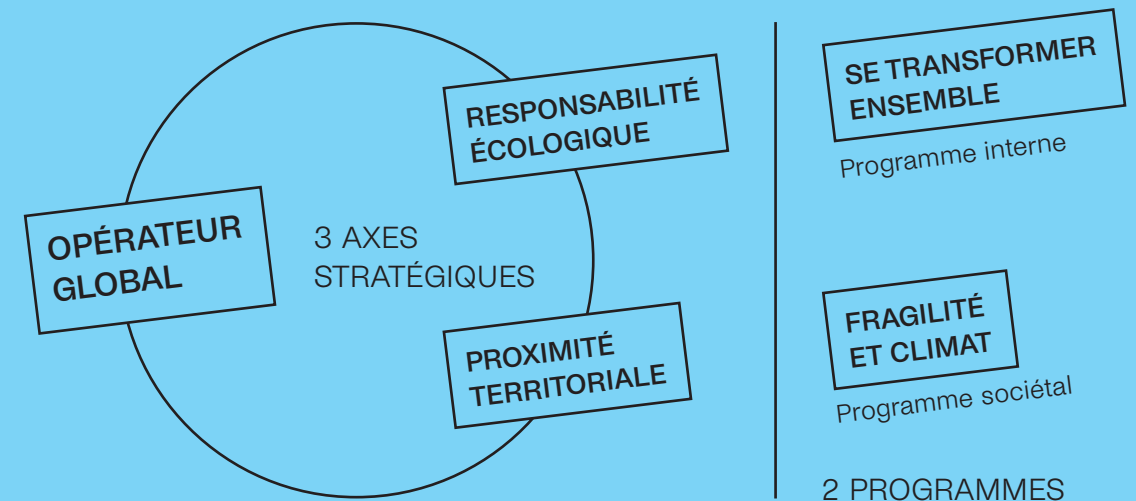
LES RÉFLEXIONS PROJET D'ENTREPRISE ET « RAISON D'ÊTRE » SE REJOIGNENT

- **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 interpellier 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

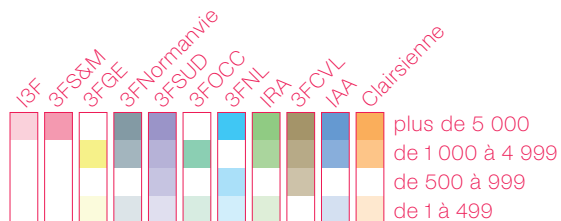
Composé de douze entreprises sociales pour l'habitat (ESH) engagées dans les territoires, notre groupe gère près de 300 000 logements sociaux, foyers et commerces en France. Riches de leur diversité et de leur complémentarité, nos ESH construisent en proximité les meilleures réponses aux attentes de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

PATRIMOINE AU 1^{ER} JANVIER 2023

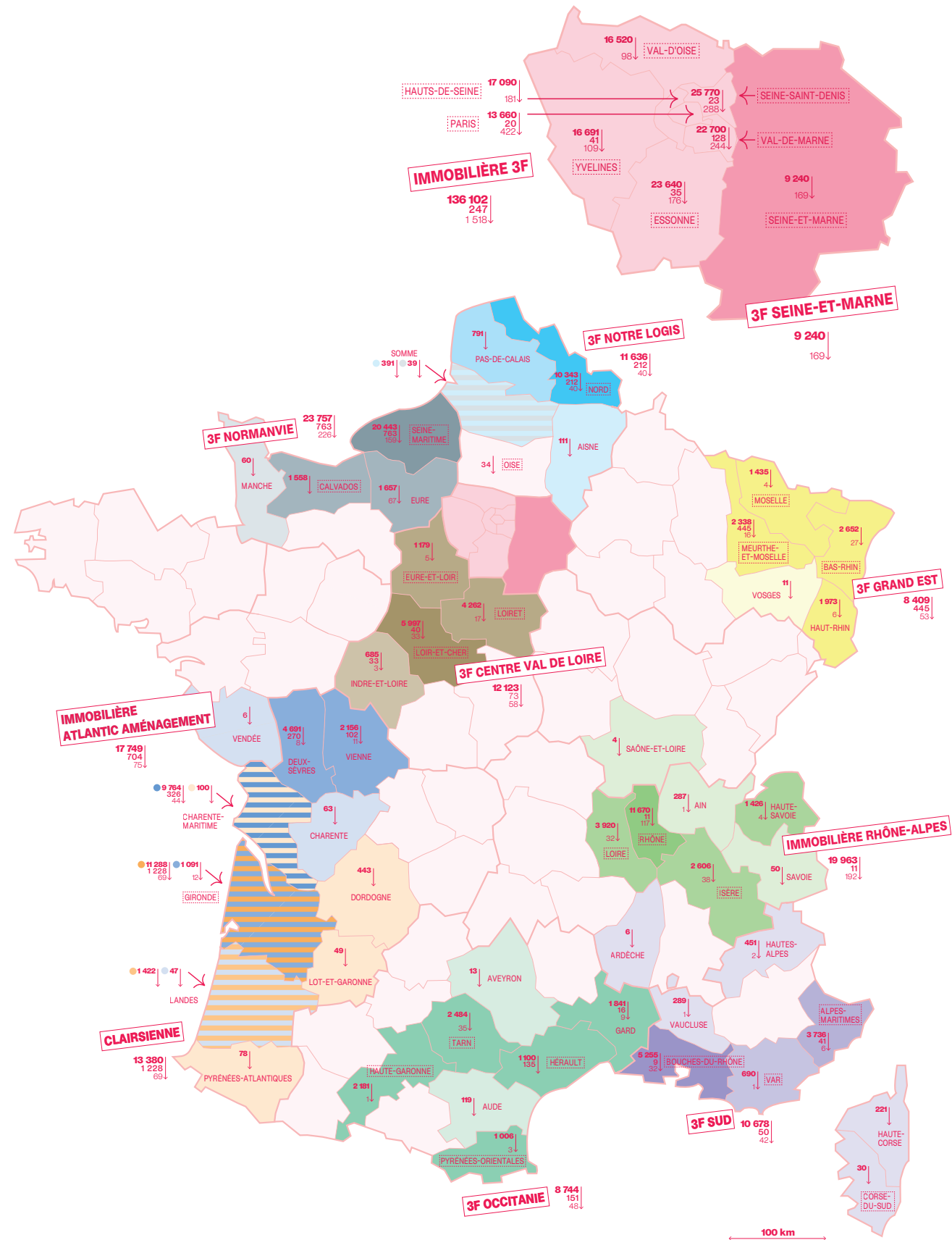
271 818 logements
 24 557 places de foyers (en équivalent-logement)
 2 510 locaux commerciaux et professionnels

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



CONTACT

communication@clairsienne.fr

233 avenue Emile Counord,

BP 33082 - 33041 BORDEAUX CEDEX