Immobilière 3F
Groupe ActionLogement

ENGAGER LE MOUVEMENT

2022

Rapport d'activité
IMMOBILIÈRE 3F

01
L'HABITANT,
NOTRE RAISON D'ÊTRE
P. 8

02
L'HABITAT,
NOTRE RAISON D'INNOVER
P. 14

03
DEMAIN,
NOS RAISONS D'ESPÉRER
P. 26

04
LE GROUPE,
NOTRE MANIÈRE D'AVANCER
P. 32

Couverture :
Festival Regard Neuf 3, Noisy-le-Grand (93)

LE MOT D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

« En 2022 nous sommes restés fixés sur notre raison d'être : soutenir le logement pour soutenir l'emploi et accompagner la mobilité professionnelle des salariés dans les territoires.

À ce titre, nos filiales immobilières ont été fortement mobilisées en 2022 pour contribuer à l'effort de construction et de réhabilitation au plus près des besoins des bassins d'emploi. Si le contexte a été défavorable au développement immobilier, avec la crise énergétique, la guerre en Ukraine et leurs conséquences économiques pour les ménages et les entreprises, la production collective de nos filiales immobilières reste dynamique avec 43 044 agréments de logements abordables obtenus. Après avoir atteint en 2021 notre objectif du doublement de la production en cinq ans, nous confirmons en 2022 un niveau élevé de production, maintenant notre part de l'effort collectif avec un tiers de la production nationale. Avec ces nouveaux logements et les 110 000 attributions de logements en 2022, les filiales œuvrent résolument au service du parcours résidentiel avec toujours la même attention pour loger des publics fragiles et modestes.

Action Logement Immobilier s'affirme plus que jamais comme un acteur majeur de l'équilibre des quartiers et des villes, en tant qu'opérateur de la mixité sociale confirmé par une majorité des attributions de logements au profit des salariés et du soutien à la revitalisation des cœurs de bourgs. Dans le contexte incertain que nous vivons, cette mission nous guide.

Je souhaite féliciter nos gouvernances locales, bénévoles, engagées et volontaires qui sont restées à la barre en 2022 au service de la priorité première qu'est la réponse du groupe Action Logement aux attentes des entreprises et des territoires. Je tiens à saluer cette année encore le grand professionnalisme de nos dirigeants qui œuvrent au quotidien auprès des élus et des partenaires locaux pour apporter des solutions adaptées au quotidien et de plus en plus pointues. Je souhaite enfin remercier la mobilisation sans faille de l'ensemble des salariés du pôle immobilier : engagés et au service des locataires et des territoires qui font la grandeur de notre utilité sociale. Je sais que nous leur devons nos résultats.

Fin 2022, notre Groupe a dévoilé son exigeant et ambitieux plan de décarbonation au service de la nécessaire transition écologique à opérer dans notre pays et dans notre activité. Ce plan sera déployé dans les années à venir par nos filiales qui ont contribué à en nourrir les engagements par leurs expérimentations éprouvées et par leurs remarquables capacités d'innovation. Nous savons pouvoir compter sur elles pour réaliser des constructions vertueuses pour l'environnement, renforcer les performances énergétiques du parc par des investissements dédiés et enfin mener des actions ciblées de sobriété énergétique.

Face aux nouveaux enjeux et inquiétudes qui peuvent émerger et interroger nos filiales, nos salariés et nos partenaires, notre ambition doit rester simple et forte : améliorer la vie quotidienne de nos locataires et renforcer la fierté de nos salariés d'appartenir au groupe Action Logement. »

FRÉDÉRIC CARRÉ,
Président du Conseil d'administration d'Action Logement Immobilier

UN GROUPE QUI AGIT POUR RÉPONDRE À LA CRISE DU LOGEMENT

FABRICE LE SACHÉ
Président d'Immobilière 3F

« Dans un contexte de baisse généralisée de la construction de logements en France en 2022, le groupe 3F a continué de progresser et a démontré sa capacité à produire davantage sur l'ensemble du territoire national (+ 10 018 logements). Ce résultat reflète la mobilisation de l'ensemble des 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 pour votre engagement. »

VALÉRIE FOURNIER
Directrice générale d'Immobilière 3F

« 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 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. »

LES CHIFFRES CLÉS

IMMOBILIÈRE 3F

137 836
logements, commerces et foyers

354 997
personnes logées

2 618
collaborateurs et collaboratrices (CDI)

4 277
logements réhabilités dont
3 237
réhabilitations thermiques

2 197
logements neufs livrés

58,5 %
des logements classés en étiquette A, B ou C

2 575
logements mis en chantiers

600
logements vendus

9 243
logements attribués dont
55 %
à des publics prioritaires

65 %
des logements attribués à des salariés du privé

Présentation de l'entreprise

Immobilière 3F est la maison mère du groupe 3F, et l'une des plus importantes entreprises du logement social en France.

Elle gère près de 140 000 logements en Île-de-France, et plus de 1 500 locaux commerciaux ou professionnels. Enracinée localement grâce à ses huit agences implantées dans sept département franciliens, l'entreprise déploie tous les métiers de la chaîne du logement social au service des parcours résidentiels : de l'aménagement à la construction, de la gestion locative à l'accession sociale, et de l'accompagnement social à l'innovation architecturale.

Principale filiale du Groupe Action Logement, Immobilière 3F a fait du logement des salariés l'un de ses axes de développement en Île-de-France.

PATRIMOINE

AU 1ER JANVIER 2023

136 071
logements

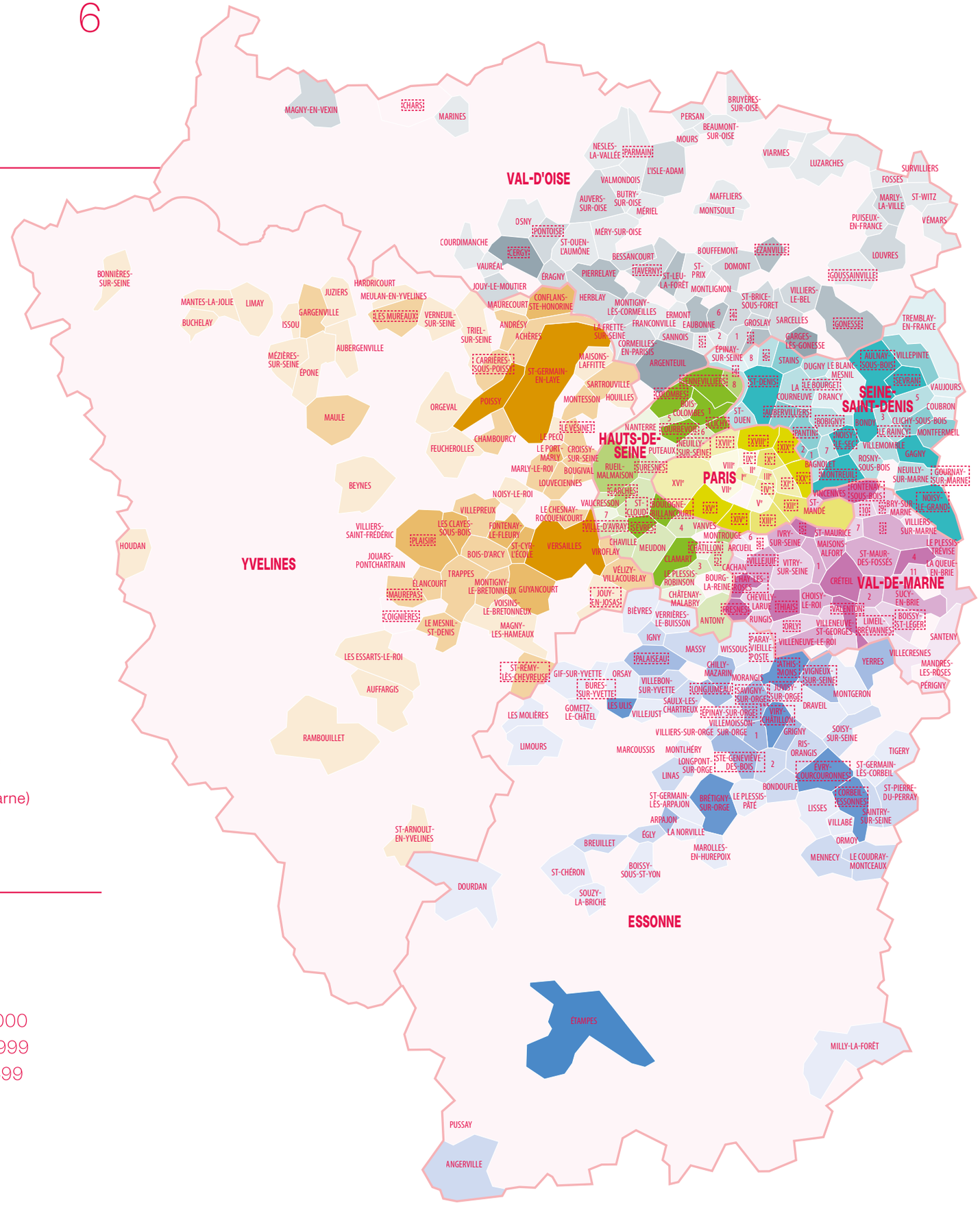
247
places d'hébergements

1 518
locaux commerciaux
et professionnels

8
agences
territoriales

304
communes
d'implantation

7 départements
d'Île-de-France
(hors Seine-et-Marne)



Nombre de logements par commune

Immobilière 3F

75	78	91	92	93	94	95	
							plus de 1 000
							de 500 à 999
							de 100 à 499
							de 1 à 99

Atelier à la résidence Madeleine Bres, Clichy-sous-Bois (93)

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

ACCOMPAGNER AU PLUS PRÈS DES BESOINS

Face aux bouleversements géopolitiques et sociaux qui affectent nos locataires, Immobilière 3F pratique une politique d'accompagnement social protéiforme au plus près de ses clients.

Une mission d'intérêt général

L'irruption des enjeux écologiques et des crises énergétiques dans le monde de l'habitat fragilisent nos concitoyens et en premier lieu les dix millions d'habitants du logement social en France.

3F est avant tout un groupe d'entreprises sociales pour l'habitat investies d'une mission d'intérêt général, qui contribue au maintien de la cohésion sociale en logeant plus de 700 000 personnes. C'est à cet endroit que tous les efforts d'Immobilière 3F se concentrent, vers ses locataires et dans ses quartiers d'intervention. 3F démontre ainsi que son efficience économique est en priorité destinée à remédier à la fragilité économique et sociale de ses clients et agit de multiples manières : sur les charges locatives pour protéger le pouvoir d'achat, pour l'insertion sociale et professionnelle, elle encourage les projets des habitants au bénéfice de leur cadre de vie, invente des solutions pour les jeunes, accompagne les opérations de rénovation urbaine, sensibilise aux enjeux sociétaux actuels, etc.

C'est au service de cette ambition qu'une direction dédiée aux solidarités et à la gestion sociale a été créée en 2022. Dès sa création, un travail collectif a réuni plus de cinquante collaborateurs de tous métiers pour définir une politique d'accompagnement social assortie d'une charte qui en pose les principes fondateurs. Ce travail va constituer le socle de l'action sociale dans tous les territoires pour les années à venir.

X 5
le nombre d'actions dans les résidences portées par les locataires ou associations de locataires ou locales en trois ans

3 564
interventions sociales en Île-de-France en 2022 auprès des locataires éprouvant des difficultés financières, dont 76 % portaient sur le maintien à domicile

37
chargés d'accompagnement social suivent les locataires en difficultés dans les huit départements d'Île-de-France

ACTION SOCIALE

L'innovation sociale permet de changer les choses !

Les actions d'innovation et de cohésion sociale des quartiers d'Immobilière 3F s'articulent autour de trois axes d'intervention menés en parallèle. Historiquement, le bailleur accompagne depuis les grands projets ANRU les opérations de rénovation, de la conception à la pérennisation, pour limiter les nuisances dues aux chantiers et renforcer l'attractivité des résidences par le développement de services et d'activités.

Les animations sociales de résidence permettent de développer la relation avec les locataires et de les sensibiliser au respect de leur cadre de vie. Cette démarche continue de concertation répond aux enjeux de gestion urbaine et sociale au quotidien en associant toutes les parties prenantes.

Enfin, Immobilière 3F soutient l'insertion sociale, socio-éducative et professionnelle. Quinze chantiers jeunes ont par exemple été conduits en 2022 en Île-de-France. Ils contribuent à développer la relation entre les jeunes résidents et l'équipe de proximité, et le lien intergénérationnel entre voisins. En participant concrètement à l'entretien et à l'amélioration de leur cadre de vie, les jeunes changent de regard sur le patrimoine d'Immobilière 3F.

« Nos dix chargés de mission cohésion et innovation sociale sont chacun dédiés à un territoire pour garantir la plus grande proximité et la plus grande agilité dans l'action, explique Émilie Dos Santos, directrice cohésion et innovation sociale. C'est ainsi que nous arrivons à tisser un réseau solide avec les habitants et les acteurs locaux. La réussite de nos deux appels à projet Faites bouger votre quartier et La pelle à jardiner en témoigne. En 2023, le plan d'entreprise 3F 2030 va nous inciter à nous renouveler encore avec toujours plus d'agilité »

APPEL À PROJET

Un soutien aux initiatives des habitants

Les locataires sont les premiers acteurs de leur cadre de vie et de leurs conditions de vie. C'est pourquoi Immobilière 3F a lancé Faites bouger votre quartier, un appel à projet destiné aux locataires ou aux associations locales qui ont des idées pour leur quartier. Quatre thématiques sont proposées chaque année : le « bien vivre ensemble », le renforcement du lien social, le développement durable et l'inclusion numérique. Pour candidater, c'est simple et rapide ! Une plateforme dédiée à l'appel à projets permet aux candidats de déposer leur dossier en ligne, puis aux membres du jury d'étudier leur candidature.

L'objectif de cette méthode plus agile pour l'accompagnement social est de faciliter la réalisation des projets d'intérêt collectif contribuant à l'animation de la vie de quartier et à la création de liens entre les habitants. Faites bouger votre quartier est une démarche inédite en France car la dotation est attribuée directement aux locataires lauréats en amont de leur projet.

CHIFFRES CLÉS
Faites bouger votre quartier

130 000
euros investis en 2022 dans les actions Faites bouger votre quartier

104
dossiers financés en 2022, soit une augmentation de 42 % par rapport à 2021

CHARGES

Crise énergétique : agir sur les charges pour préserver le pouvoir d'achat

Pour contrer les effets de l'augmentation du coût de l'énergie et préserver le pouvoir d'achat des locataires, Immobilière 3F s'est engagée fortement dans le fonds énergie porté par Action Logement. Cette enveloppe budgétaire abondée par Action Logement à hauteur de 30 % prévoit de verser jusqu'à 600 euros par locataire pour payer ses charges énergétiques. Tout au long de l'année 2022, Immobilière 3F a également revu sa politique de charges pour limiter les augmentations des provisions en 2023. Des expériences sont menées pour mesurer la consommation énergétique de chaque chaudière individuelle, afin de provisionner des charges au plus proche des dépenses réelles. Ce travail, qui va se poursuivre en 2023, a nécessité une très importante mobilisation des équipes des agences départementales. L'enjeu est de continuer à préserver le pouvoir d'achat des locataires par le biais de la politique de charges et d'accompagner davantage de locataires en difficulté en 2023.

600 €
jusqu'à 600 euros d'aide par locataire pour payer ses charges énergétiques

FINANCEMENT

Un prêt à impact social et environnemental

C'est une bonne nouvelle ! En 2022, Immobilière 3F a signé deux prêts à impact social et environnemental, grâce à l'atteinte de ses objectifs annuels en matière d'attribution aux publics prioritaires et en matière de réhabilitation thermique. Une bonification a été versée sous la forme de dons pour chacune des deux associations bénéficiaires, Rêv'Elles ton potentiel et Les fourmis vertes, soit un peu plus de 19 000 euros par association.

Rêv'Elles se consacre à l'accompagnement professionnel et personnel des jeunes femmes de milieu modeste. Immobilière 3F est partenaire de Rêv'Elles depuis 2019 par la mobilisation de plusieurs salariées de l'entreprise en tant que rôles modèles. En 2022, six jeunes filles issues de familles locataires d'Immobilière 3F ont été bénéficiaires du programme Rêv'Elles ton potentiel à Evry-Courcouronnes (91), à Noisy-le-Grand (93), à Sevran (93), à Thiais (94) et à Vaudherland (95). De son côté, l'association Les fourmis vertes a été aidée pour poursuivre ses actions en matière de sensibilisation à l'environnement, au mieux vivre ensemble et au monde du vivant.

19 000 €
ont été versés aux associations Rêv'Elles et Les fourmis vertes

PARTENARIAT

Violences conjugales : des moyens pour lutter

Immobilière 3F est engagé dans la lutte contre les violences conjugales et familiales. Dans les Yvelines, Immobilière 3F a signé un partenariat avec l'association qui a développé et déployé en 2022 l'application HeHop, qui permet de prendre des enregistrements, des photos et des preuves en cas de violences conjugales. L'application conserve toutes les données, en toute discrétion. Les fichiers audio et vidéo sont transférés et sécurisés automatiquement dans un coffre-fort numérique pour pouvoir être transmis aux autorités judiciaires.

Par ailleurs, 3F a maintenu sa contribution au relogement des femmes victimes de violences. En 2022, vingt logements ont été proposés en Île-de-France par les agences départementales aux associations du réseau de la Fédération nationale solidarité femmes (FNSF) et quinze ont abouti à des attributions de logement en bail direct. Au total, deux cent trois logements ont été attribués pour une mise à l'abri dans une situation d'urgence, dans le cadre de ce motif de violences familiales, dont quarante et un qui ont bénéficié à des locataires 3F.

203
logements attribués pour une mise à l'abri dans une situation d'urgence

PARTENARIAT

Loger les jeunes

Immobilière 3F a renouvelé en 2022 une convention de partenariat avec l'Union régionale des comités locaux pour le logement autonome des jeunes (URCLLAJ) d'Île-de-France, signée initialement en 2018. Ce partenariat a pour objectif de proposer une solution pérenne de logement à des jeunes de moins de trente ans qui éprouvent des difficultés à se loger par leurs propres moyens, du fait notamment de la précarité de leurs ressources et/ou de l'absence de garanties et d'attaches familiales. L'objectif de cette nouvelle convention est de loger au moins cent jeunes chaque année.

Ces logements sont proposés par Immobilière 3F aux CLLAJ en bail classique, bail associatif avec sous-location par l'association ou bail direct en colocation. En retour, les CLLAJ accompagne les jeunes dans leurs démarches, s'assurent du bon déroulement de la visite du logement, constituent les dossiers de candidature pour le passage en CALEOL et mobilisent les aides à l'accès au logement nécessaires.

Ce partenariat représente, depuis 2019, une moyenne de cent deux jeunes logés par an en bail direct. Un engagement social concret qui permet l'accès au logement… et l'accès à l'emploi.

+ 1/4
des attributions à des jeunes de moins de trente ans

Construction de 59 logements,
ZAC Princesse, Le Vésinet (78)

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.

CONSTRUCTION

En 2022, Immobilière 3F remplit ses objectifs de construction en Île-de-France d'un habitat abordable et confortable avec en ligne de mire les enjeux climatiques.

Innover et construire

Dans un contexte financier et économique contraint, le groupe 3F a démontré sa grande capacité d'adaptation et sa solidité financière en affichant une activité record en 2022, avec notamment un accroissement de plus de 14 % des agréments par rapport à l'année précédente.

Ces bons résultats sont largement portés par la croissance de la production d'Immobilière 3F en Île-de-France, faisant du groupe le premier bailleur du Groupe Action Logement dans la région.

Cette tendance est nourrie par le renforcement de la production en maîtrise d'ouvrage directe, qui représente plus de 50 % de la production neuve. Elle témoigne de la forte tradition architecturale ancrée dans les pratiques du bailleur et d'une exigence technique et esthétique qui le conduisent à se renouveler pour être au rendez-vous des enjeux sociaux et environnementaux actuels.

C'est ainsi qu'aujourd'hui, avec un temps d'avance sur la réglementation, Immobilière 3F cherche à réinventer l'habitat social à travers une démarche d'innovation continue, pour s'adapter aux nouveaux besoin des habitants et répondre à l'urgence climatique.

95 %
des logements livrés en maîtrise d'ouvrage directe certifiés NF Habitat HQE

95 %
des logements livrés en maîtrise d'ouvrage directe disposent au moins d'une technologie EnR (énergie renouvelable)

75 %
des logements livrés en maîtrise d'ouvrage directe a minima RT2012 – 20%

CONSTRUCTION

18
logements

- Architecte : Barrault Pressacco
- Livraison : avril 2022
- Certifications et labels : RT2012-10 %
- Nomination à l'équerre d'argent 2022

Un immeuble en maxi-briques maxi-performant

LE RAINCY (93)
• 46 ter avenue Thiers

L'immeuble de dix-huit logements livré au Raincy en avril 2022 par l'agence d'architecture parisienne Barrault Pressacco se dissimule dans une impasse en retrait de la rue, loin du bruit de la circulation. Entièrement construit en maxi-briques, ainsi nommées parce qu'elles font le double de la taille standard, il se fond dans l'environnement urbain dominé par la couleur ocre.

Ce matériau autoporteur, géosourcé, encore peu utilisé ne présente pas que des avantages esthétiques. À la fois élément de façade et de structure, il est également un isolant très performant et facilite les chantiers par son installation rapide.

À l'intérieur comme à l'extérieur, les matériaux devaient être le plus naturel possible, résistants et d'une maintenance aisée. Ainsi, un revêtement de sol effet béton ciré, lisse et esthétique, habille tous les logements. Les fenêtres sont équipées de persiennes en acier tandis qu'au dernier étage une partie des fermes de la toiture est laissée en bois naturel apparent.

Cette opération, nommée à l'équerre d'argent 2022, répond ainsi parfaitement aux exigences environnementales que s'est fixées Immobilière 3F pour développer des projets bas-carbone innovants.

CONSTRUCTION

Un havre de paix à dix-neuf kilomètres du centre de Paris

LE VÉSINET (78)
• ZAC Princesse

Au sein de la ZAC de l'écoquartier Parc Princesse, aménagée par Grand Paris Aménagement sur le site d'un ancien parc, Immobilière 3F a livré une opération vertueuse qui s'insère parfaitement dans l'environnement et offre un cadre de vie privilégié à ses habitants.

Ce programme de cinquante-neuf logements est réparti en trois bâtiments au milieu d'un jardin arboré. L'ensemble des volumes et matières ont été travaillés afin de limiter leur impact dans ce paysage. Des matériaux biosourcés et naturels avec l'atteinte du label biosourcé niveau 1 ont été utilisés : les façades sont réalisées en briques moulées main, le bois est très présent, notamment dans les menuiseries extérieures, les terrasses non accessibles sont végétalisées.

Les aménagements extérieurs sont par ailleurs conçus comme un prolongement du parc de la ZAC. Les habitations s'insèrent dans les clairières existantes, enrichies par la plantation de nombreux arbres. Immobilière 3F a apporté une attention particulière à la préservation de la biodiversité et à la conservation du patrimoine arboré.

Le confort des logements n'est pas en reste. Avec de belles surfaces vitrées, ils ont été pensés avec un souci de l'orientation, possèdent tous un espace extérieur et de belles vues sur le parc.

59
logements

• Architecte :
a+ samueldelmas architectes urbanistes

• Certifications et labels :
- NF Habitat HQE profil A
- RT 2012 - 20 %
- Biosourcé niveau 1
- Effinergie+

CONSTRUCTION

Quand l'architecture fait dialoguer les générations

NOISY-LE-GRAND (93)
• ZAC Clos d'Ambert

Comment instaurer le dialogue entre les âges et les modes de vies ? Immobilière 3F livre une résidence intergénérationnelle conçue pour donner à chacun son espace tout en créant des lieux de rencontres.

La résidence située à l'une des entrées majeures de la ZAC du Clos d'Ambert comprend deux bâtiments distincts. L'un, côté rue, offre vingt-sept logements familiaux traversants, avec de belles orientations. L'autre, au calme côté jardin, abrite une résidence senior de quarante-quatre logements. Un passage en pente douce relie harmonieusement les deux immeubles et favorise les rencontres entre les locataires. Il dessert différents locaux d'activités, dont un cabinet médical, et un jardin en cœur d'îlot. Un soin particulier a été apporté à la végétation, en suivant les prescriptions de la ZAC, pour faire de cette séparation une respiration entre les deux immeubles qui ouvre une perspective sur le paysage arboré et fait entrer la lumière au cœur du projet.

• Architecte : Fabienne Gérin-Jean Architectes

• Livraison : juin 2022

• Certifications et labels :
- Effinergie +
- NF Habitat HQE

27
logements familiaux

44
logements seniors

CONSTRUCTION

Conjuguer construction et réhabilitation du bel ancien

MARINES (95)
• 4 place Cesbron

Une ancienne gendarmerie située dans un secteur protégé par les Bâtiments de France, en plein cœur de Marines, a fait l'objet d'une réhabilitation associée à une opération de construction. Elle accueille désormais six logements et a bénéficié de prestations qualitatives : tuiles petit moule, enduits à la chaux, soubassement en pierres et menuiseries extérieures en bois. De nouveaux volets en bois protègent les fenêtres, conservant ainsi tout le cachet de l'ancien. L'opération se complète d'une partie en construction neuve de dix-huit logements et de la création d'un chemin végétalisé au cœur de la parcelle qui aboutit à l'ancienne gendarmerie.
Les gabarits des bâtiments reprennent ceux de maisons typiques du Vexin avec des toitures à deux pentes à 45°.

À travers cette opération, Immobilière 3F démontre sa capacité à réhabiliter les centres anciens de petites communes rurales proches de la métropole parisienne tout en introduisant une architecture contemporaine et des constructions neuves dans le respect de la prescription des ABF.

• Architecte : MUZ Architecture

• Livraison : avril 2022

• Certifications et labels :
- NF Habitat HQE
- RT2012 -10 %

18
logements neufs

6
logements réhabilités

RÉHABILITATION

La rénovation énergétique est une des solutions prioritaires d'Immobilière 3F pour répondre à l'urgence climatique et sociale et proposer un habitat confortable inscrit dans la maîtrise des ressources et l'efficience énergétique.

Une responsabilité écologique et sociale

Le secteur du bâtiment représente 44 % de l'énergie consommée en France et émet plus de 123 millions de tonnes de CO_2.

C'est ainsi le deuxième secteur d'émissions de gaz à effet de serre au niveau national. La loi climat et résilience du 22 août 2021 et ses décrets d'application prévoient l'interdiction à la location des étiquettes E, F et G, respectivement à compter des 1er janvier 2034, 2028 et 2025. En avance sur la réglementation, Immobilière 3F prévoit le traitement de ce patrimoine énergivore avant le 1er janvier 2024 pour les logements en étiquettes F et G, et avant le 1er janvier 2031 pour les logements en étiquette E.

Immobilière 3F a fait de la rénovation thermique un axe majeur de son activité depuis plus de dix ans, permettant d'afficher aujourd'hui un parc immobilier en étiquettes A, B, C ou D à 85 %.

Les objectifs d'une réhabilitation thermique menée par Immobilière 3F sont triples : améliorer la performance énergétique des bâtiments (en moyenne 30 % d'économies d'énergie après travaux) pour garantir une baisse des factures énergétiques des locataires ; réduire ses émissions de CO_2 pour participer à l'effort collectif face à l'urgence climatique ; et lutter contre la précarité énergétique en améliorant le confort d'été et d'hiver des logements.

« POUR RÉPONDRE À LA CRISE ÉNERGÉTIQUE ET À L'URGENCE CLIMATIQUE, LA RÉHABILITATION THERMIQUE EST UN LEVIER D'ACTION PRIMORDIAL. ELLE PRODUIT UN IMPACT DIRECT ET SIGNIFICATIF, NON SEULEMENT POUR LE BIEN-ÊTRE DE NOS RÉSIDENTS, MAIS ÉGALEMENT POUR LA PRÉSERVATION DE NOTRE PLANÈTE.»

DAMIEN VERRIÈRE
Directeur de la réhabilitation Île-de-France

CHIFFRES CLÉS 2022

100 %
des opérations de réhabilitation améliorent la performance thermique du bâtiment

200 M€
d'investissement

ÉTIQUETTES ÉNERGIE DU PARC IMMOBILIÈRE 3F :

85 %
comprises entre A et D

RÉHABILITATION

87
logements
étiquette D à C

4,6 M€
montant
des travaux

Un nouveau départ pour une habitation à bon marché (HBM)

BOIS-COLOMBES (92)
- 2/4 rue Philippe-de-Metz
- 6 rue de la Paix

À Bois-Colombes, un immeuble de grande qualité architecturale a été réceptionné en fin d'année 2022. L'architecture de ce bâtiment ouvragé en briques rouges est emblématique des habitations bon marché, les fameuses HBM des années 1920. La façade n'a pas été modifiée par les travaux, mais ravalée et mise en valeur, en essayant de garder au maximum son aspect d'origine.

L'amélioration de la performance thermique du bâtiment passe notamment par la création en site occupé d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) permettant de réguler l'humidité dans les logements.

Un partenariat avec une association a permis la récupération de matériaux pour les réutiliser dans un projet entièrement dédié à l'économie circulaire, la maison des Canaux à Paris (19e).

RÉSIDENTIALISATION

Place au végétal

JOUY-LE-MOUTIER (95)
• Résidence Pilatres

Immobilière 3F a fait valoir son expertise dans l'aménagement des espaces verts et le traitement des extérieurs de ce quartier résidentiel de cent quatre-vingt-seize logements, composé de pavillons et de logements collectifs. Après les travaux de rénovation du patrimoine bâti, les équipes d'Immobilière 3F se sont vu confier l'aménagement des espaces extérieurs dans le cadre d'un partenariat de qualité avec la commune.

Immobilière 3F a conduit la réfection de 13 000 m² de voiries et de cheminements piétons, afin de proposer de nouveaux usages, de gérer le stationnement public et la circulation des piétons. Près de 3 000 m² d'espaces verts ont été ainsi créés grâce à de nombreuses plantations d'arbres au milieu desquels une aire de jeux a pris place. Les réseaux d'eau pluviale existants ont été supprimés et stockés sous la voirie pour augmenter la surface de pleine terre autour des immeubles.

Au-delà du bâti, c'est tout l'environnement qui a été rénové pour faire place au végétal et à la biodiversité au bénéfice des habitants.

196
logements

2,5 M€
montant des travaux

RÉHABILITATION

Un dialogue fructueux avec les habitants

PARIS 13ÈME
• 6/8 rue Jenner

Pour mener à bien la rénovation d'un immeuble d'une trentaine de logements, construit dans les années 1980, Immobilière 3F a instauré des échanges réguliers avec l'amicale des locataires pour la définition du programme de travaux et à chaque étape du chantier.

Les travaux ont permis de passer d'une étiquette énergétique D à une étiquette B, et de réduire les consommations énergétiques de 50 %.

L'immeuble, déjà raccordé au réseau de chaleur urbain parisien (CPCU), ce qui permet une décarbonation du vecteur énergétique sur l'immeuble, bénéficie désormais d'une isolation thermique performante permettant de réduire au maximum les déperditions.

Ces résultats ont permis à Immobilière 3F de s'inscrire dans le plan Climat de la ville de Paris et d'obtenir une certification NF Habitat et le label BBC Rénovation.

Un livret pédagogique a été remis à chaque locataire pour pour leur rappeler les bons gestes et les inciter à jouer leur part dans les économies d'énergie qui relèvent tout autant des travaux que du bon usage des équipements.

28
logements
étiquette D à B

2,2 M€
montant
des travaux

RÉNOVATION URBAINE

228
logements
étiquette D à B

11 M€
montant des travaux

150 M€
d'investissement global
dans le quartier
dont

100 M€
portés par Immobilière 3F

La plus importante opération ANRU de France métropolitaine

GARGES-LÈS-GONESSE (95)
• Dame Blanche Nord

L'opération de Dame Blanche Nord s'inscrit dans le cadre du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU). C'est le projet le plus important du territoire métropolitain, qui a pour objectif de réhabiliter et de résidentialiser près de mille cent logements du patrimoine d'Immobilière 3F sur un site de vingt-sept hectares. L'avancement des opérations portées par Immobilière 3F est de 40 % en 2022, dont une réhabilitation « bâtiment basse consommation » de deux cent vingt-huit logements, représentative du savoir-faire métiers des différentes directions d'Immobilière 3F en matière de renouvellement urbain et d'accompagnement des locataires.

La valorisation du patrimoine existant, la construction de nouveaux logements, la requalification des espaces extérieurs, la création de nouveaux services à destination des locataires (stationnement des véhicules électriques et des vélos, commerces de proximité, locaux médicaux et associatifs) démontrent la capacité du groupe 3F à être un opérateur global au service des territoires.

De plus, les travaux d'isolation thermique par l'extérieur et le raccordement au réseau de chaleur de la ville permettent de passer de l'étiquette D à B. Le quartier a d'ailleurs obtenu le label ÉcoQuartier et fait partie des lauréats du premier appel à projets « quartiers résilients ».

ACCESSION

En 2022, Immobilière 3F poursuit sa politique volontariste en matière d'accession sociale, formidable outil au service du parcours résidentiel pour les personnes aux revenus modestes.

> Devenir propriétaire, c'est possible

Avec l'accession sociale, le bailleur répond à la fois aux demandes des locataires du parc social, qui représentent plus de 80 % des acheteurs, parmi lesquels 60 % sont locataires d'Immobilière 3F, des élus qui souhaitent, pour leur territoire, une offre de logements à prix maîtrisés avec des opérations d'accession ou mixtes (locatif social et accession).

Ce développement est servi par une politique ambitieuse de construction neuve, dont 73 % est réalisée en maîtrise d'ouvrage directe. Toutefois, c'est surtout la vente de logements anciens qui contribue aux lourds investissements nécessaires aujourd'hui pour soutenir la construction de logements sociaux de qualité et la rénovation énergétique du parc.

La nouvelle forme juridique d'accession à la propriété, par le biais du bail réel solidaire (BRS), mise en place en 2021, facilite aussi l'acquisition d'une résidence principale pour les ménages aux revenus les plus modestes. Ce dispositif dissocie la propriété du bâti de celle du foncier. L'accédant achète ainsi les murs de son logement à Immobilière 3F, qui a construit le logement, mais c'est un organisme foncier solidaire (OFS) qui reste le propriétaire du terrain et à qui l'acheteur doit verser par ailleurs une redevance foncière. Le prix de revente est encadré et limite la spéculation foncière, plus particulièrement en zones tendues.

« L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ N'EST PAS UNE ACCESSION LOW COST. NOUS METTONS TOUT EN ŒUVRE POUR OFFRIR UN SERVICE DE QUALITÉ AUX FUTURS PROPRIÉTAIRES, DEPUIS L'ENGAGEMENT D'ACHAT ET MÊME AU-DELÀ DE LA REMISE DES CLÉS DE LEUR BIEN. »

ROMAIN STERN
Directeur de l'accession d'Immobilière 3F

CHIFFRES CLÉS

625
logements anciens ont été cédés à des locataires et à l'Opérateur national de vente d'Action Logement (ONV)

229
contrats de réservation et **170** actes authentiques de vente de logements neufs ont été signés en 2022 avec des acquéreurs

118 052 K€
de chiffre d'affaires

LIVRAISON

Défi relevé avec brio

BONDOUFLE (91)
• Résidence Florilège

Sollicité par Grand Paris Aménagement, après l'abandon d'une opération par un promoteur, Immobilière 3F s'est engagée à réaliser cette opération située dans la ZAC Le Grand Parc à Bondoufle en recrutant un nouveau maître d'œuvre, UNITS Architecture, et en concevant un programme très qualitatif qui intègre les enjeux environnementaux et architecturaux fixés par l'aménageur. Cette opportunité démontre la capacité du bailleur à proposer dans un délai court une offre de logements en accession répondant aux attentes de tous : clients, aménageurs et ville.

La résidence Florilège offre ainsi en prêt social location-accession (PSLA) trente-sept logements collectifs et quatre maisons individuelles. Cette opération allie performance environnementale, avec notamment un chauffage urbain biomasse, et confort d'habitation grâce à des logement avec de belles orientations et des prolongements extérieurs. Le tout en un temps record ! Travaux et commercialisation ont débuté en 2020 dans un contexte sanitaire difficile. L'opération a toutefois remporté un franc succès puisque à la livraison en septembre 2022, dans le respect des délais et du budget, 100 % des appartements et des maisons étaient actés.

41
logements
(37 collectifs et 4 individuels)

• Architecte : UNITS Architecture
• Certification : RT 2012 -10 %

PROPRIÉTAIRE

Accompagner pas à pas les futurs propriétaires

Accéder à la propriété alors que l'on est locataire d'un logement social ne va pas de soi et doit se faire de manière sécurisée pour fiabiliser ce changement de statut.

C'est pourquoi, fin 2022, la direction de l'accession a signé un partenariat avec la société MeilleureCopro afin de renforcer l'accompagnement des acquéreurs, majoritairement des primo-accédants issus du secteur locatif social. Les services proposés visent à sécuriser au mieux leurs premiers pas : formation sur les règles, droits et obligations des propriétaires, 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.

Résidence intergénérationelle,
Noisy-le-Grand (93)

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

L'année 2022, qui a inscrit la responsabilité écologique au cœur du plan stratégique groupe, a vu se développer un grand nombre d'initiatives innovantes dans ce sens.

S'engager pour le climat

Le secteur du bâtiment représente près d'un quart des émissions de gaz à effet de serre en France.

Face à ce constat, Immobilière 3F a adopté une stratégie globale pour réduire l'empreinte carbone de ses activités et celle de ses logements. Anticipant sur certains sujets la réglementation environnementale, l'entreprise a pour ambition d'être exemplaire en matière de performance énergétique, d'atténuer ses émissions carbone partout où cela est possible, contribuant ainsi à maîtriser les charges locatives et à protéger ses locataires.

Cet objectif se décline dans tous les domaines de l'activité du bailleur et incite les collaborateurs à imaginer de nouveaux dispositifs pour contribuer à la préservation de notre planète et réduire nos impacts environnementaux. Encourager de nouveaux modes constructifs, isoler thermiquement les bâtiments, mettre en place des solutions pour produire de l'énergie renouvelable, favoriser le réemploi des matériaux, inviter la nature en ville, protéger la biodiversité, c'est à chaque étape du cycle de vie du bâtiment que l'on peut adapter, réduire ou compenser son empreinte carbone.

Avec en ligne de mire, toujours, la volonté de conjuguer ambitions environnementales et qualité du bâti pour le bien-être des habitants.

« GRACE À SA DÉMARCHE D'INNOVATION ET DE CONSTRUCTION BAS-CARBONE, IMMOBILIÈRE 3F A RÉDUIT SON BILAN CARBONE. 3F CLIMAT EST UNE FAÇON DE DÉCLINER TRÈS CONCRÈTEMENT NOS AMBITIONS À GRANDE ÉCHELLE. »

LUCA DE FRANCESCHI
Directeur de l'architecture et du développement durable

CLIMAT

3F Climat, réinventer l'habitat

Lancé en 2021, 3F Climat est le résultat d'une démarche d'innovation continue pour améliorer la qualité architecturale de ses ouvrages.

3F Climat a pour ambition de développer une maîtrise d'ouvrage directe responsable et hautement qualitative en anticipant fortement la règlementation environnementale. Cette démarche repose sur l'identification et l'expérimentation des innovations dans le but de les intégrer au cahier des charges des nouvelles constructions. Toute opération estampillée 3F Climat devra a minima valider un socle de cinq fondamentaux et développer un axe d'innovation parmi trois thématiques (voir encadré).

3F Climat permet ainsi de modifier les pratiques de la construction neuve chez Immobilière 3F pour la rendre plus sobre en ressources, plus économe en énergie et mieux adaptée aux nouveaux usages des habitants.

Immobilière 3F développe ainsi une nouvelle pensée de l'habitat qui se refuse à renoncer à la qualité de l'habitat sous la pression des injonctions environnementales. À l'heure d'une prise de conscience globale des problématiques de préservation de la planète, le bailleur allie ainsi considérations individuelles et collectives pour répondre à la fois aux attentes des territoires, des habitants et aux enjeux écologiques.

2021	2022	2023
700 logements labellisés 3F Climat (sur 3 500 agréments)	1 400 logements labellisés 3F Climat (sur 4 000 agréments)	1 400 logements labellisés 3F Climat (sur 3 500 agréments)

FOCUS

Les prérequis 3F Climat

Les 5 fondamentaux d'une opération 3F Climat :

- la qualité d'usage du logement (référentiel Girometti-Leclercq)
- des logements adaptés au climat futur grâce une réflexion sur l'orientation et le confort d'été
- la modularité du logement, pour anticiper d'éventuelles évolutions du bâtiment
- le réemploi des matériaux et l'économie circulaire
- le respect de la biodiversité

Les thématiques d'innovation :

- la réduction de l'impact carbone du bâti et de l'empreinte carbone individuelle
- la création d'un cadre de vie garantissant santé et bien-être grâce à des espaces verts, à la qualité du logement
- l'amélioration de la conception de l'espace et des services pour fournir un logement qui peut évoluer au gré des parcours de chacun

TÉMOIGNAGE

EVA MADEC
chargée de mission
et doctorante

Construction hors-site : un système constructif bas-carbone ?

Immobilière 3F missionne Eva Madec, doctorante à l'École nationale supérieure d'architecture de Versailles, pour conduire des recherches sur la préfabrication et ses impacts environnementaux.

« Changer nos méthodes de construction est impératif pour résoudre une équation difficile : réduire notre impact environnemental, diminuer la quantité de déchets et les ressources utilisées tout en augmentant la qualité de la construction. La construction hors-site apparaît aujourd'hui comme une des solutions. C'est précisément ce que je souhaite vérifier scientifiquement dans le cadre de mon doctorat : définir clairement la notion de construction hors-site, mesurer son impact environnemental et ses contraintes économiques, programmatiques, géographiques, architecturales, matérielles et techniques. Il s'agit de plus d'examiner les changements induits par cette méthode pour les acteurs de la construction. Immobilière 3F m'a ouvert son réseau des grandes maîtrises d'ouvrage et d'industriels qui ont répondu en 2021 à son appel à manifestation d'intérêt intitulé " La construction hors-site de logements bas-carbone à haute valeur d'usage ". Tous nos échanges enrichissent mes travaux de recherche. »

RÉHABILITATION

BIODIVERSITÉ

255
logements vont être raccordés au réseau de chaleur urbain de la Ville de Paris (CPCU)

Comment passer de E à A ?

PARIS (75)

La réhabilitation de la rue Corbera, dans le 12e arrondissement de Paris, est la première opération du Groupe 3F en milieu occupé qui va permettre de passer de l'étiquette énergie E à l'étiquette A grâce à un bouquet de travaux ambitieux. L'ensemble immobilier de deux cent cinquante-cinq logements va être raccordé au réseau de chaleur urbain de la Ville de Paris (CPCU) et le système de chauffage et de distribution d'eau chaude intégralement modifié. Toutes les parties communes sont concernées par cette rénovation, qui prévoit un traitement complet de l'enveloppe du bâtiment, avec isolation des façades et de la toiture, un changement des menuiseries PVC en chêne massif et, en ce qui concerne les parties privatives, une amélioration du confort du logement.

Tous concernés, tous formés

Déjà largement engagé pour la biodiversité, grâce à son plan d'action triennal élaboré dans le cadre de son adhésion au programme national Entreprises engagées pour la nature, le Groupe 3F a renforcé son action en déployant une large campagne de formation sur les enjeux de la biodiversité à destination des collaborateurs de la maîtrise d'ouvrage.

Cette formation s'adresse plus particulièrement aux développeurs, chefs de projets et cadres techniques. Elle a pour objectif de les sensibiliser aux enjeux de l'écologie urbaine et de faciliter l'intégration des problématiques de la biodiversité aux opérations de construction et de réhabilitation. Des kits pratiques et des retours d'expérience sont déjà en place pour accompagner la mise en œuvre concrète de ces nouvelles expertises.

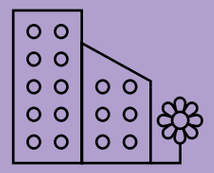
HABITANTS

La pelle à jardiner, pour plus de nature en ville

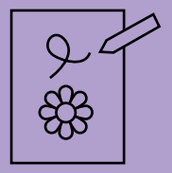
Remettre de la nature en ville et favoriser la biodiversité, c'est aussi encourager le jardinage et répondre à la demande d'accès à la nature des locataires des résidences d'Immobilière 3F et de 3F Seine-et-Marne. Déjà plébiscité, le dispositif La pelle à jardiner propose la mise à disposition gratuite d'un petit espace de jardinage, de 10 m² au maximum, pour un an renouvelable sous conditions. Ce permis de végétaliser offre plusieurs possibilités de cultures de plantes comestibles ou non comestibles, en jardinières ou en pleine terre.

Depuis le lancement du dispositif, en octobre 2021, cinquante-deux permis de végétaliser ont été accordés : vingt dossiers lauréats en 2021, trente-deux en 2022 dont sept renouvellements. Pour 69 % des permis, il s'agit de plantations comestibles en jardinières, ce qui est idéal pour disposer d'un petit potager ! Les 31 % restants ont opté pour des plantes d'agrément, contribuant ainsi à améliorer la qualité des espaces verts.

En effet, La pelle à jardiner embellit les résidences et favorise le lien social. Les espaces extérieurs sont plus harmonieux, les voisins plus enclins à partager des activités en commun et l'enthousiasme est partagé entre les locataires et le bailleur.



100 %
des espaces verts du groupe 3F sous contrat pluriannuel en gestion zéro phyto



52
permis de végétaliser accordés

Détail architectural
d'une résidence de 8 logements,
Gignac-la-Nerthe (13), 3F Sud

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.

SAINT-LEU-LA-FORÊT (95)

Réalisée en partenariat avec la société Hoffmann Green Cement Technologies, cette opération de construction, livrée en mai 2022, expérimente une solution innovante de béton bas-carbone qui qui divise par cinq les émissions de gaz à effet de serre.

85
logements

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

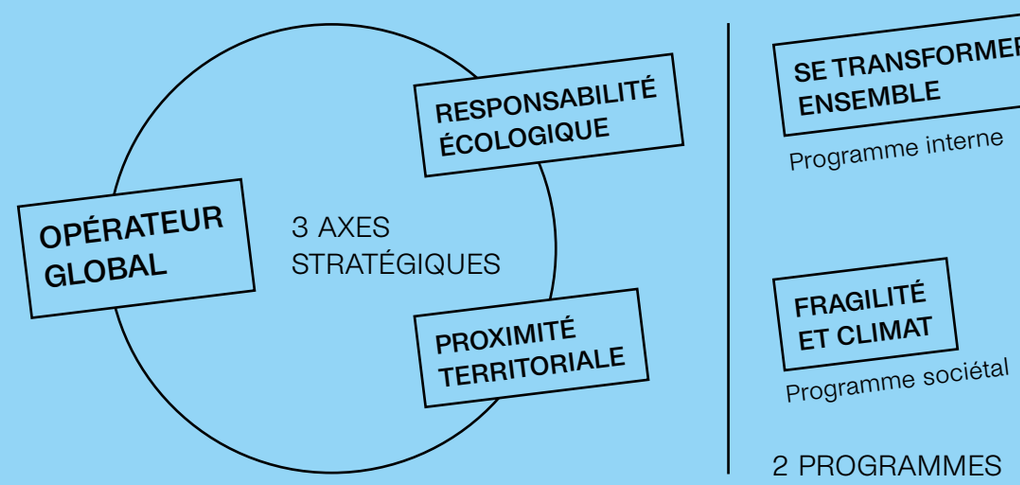
LES RÉFLEXIONS PROJET D'ENTREPRISE ET « RAISON D'ÊTRE » SE REJOIGNENT

- **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 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

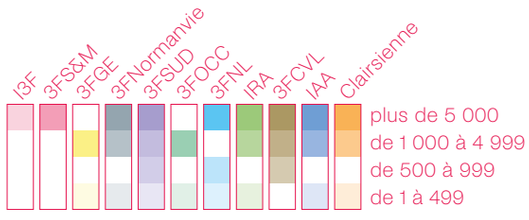
Composé de douze entreprises sociales pour l'habitat (ESH) engagées dans les territoires, notre groupe gère près de 300 000 logements sociaux, foyers et commerces en France. Riches de leur diversité et de leur complémentarité, nos ESH construisent en proximité les meilleures réponses aux attentes de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

PATRIMOINE AU 1ER JANVIER 2023

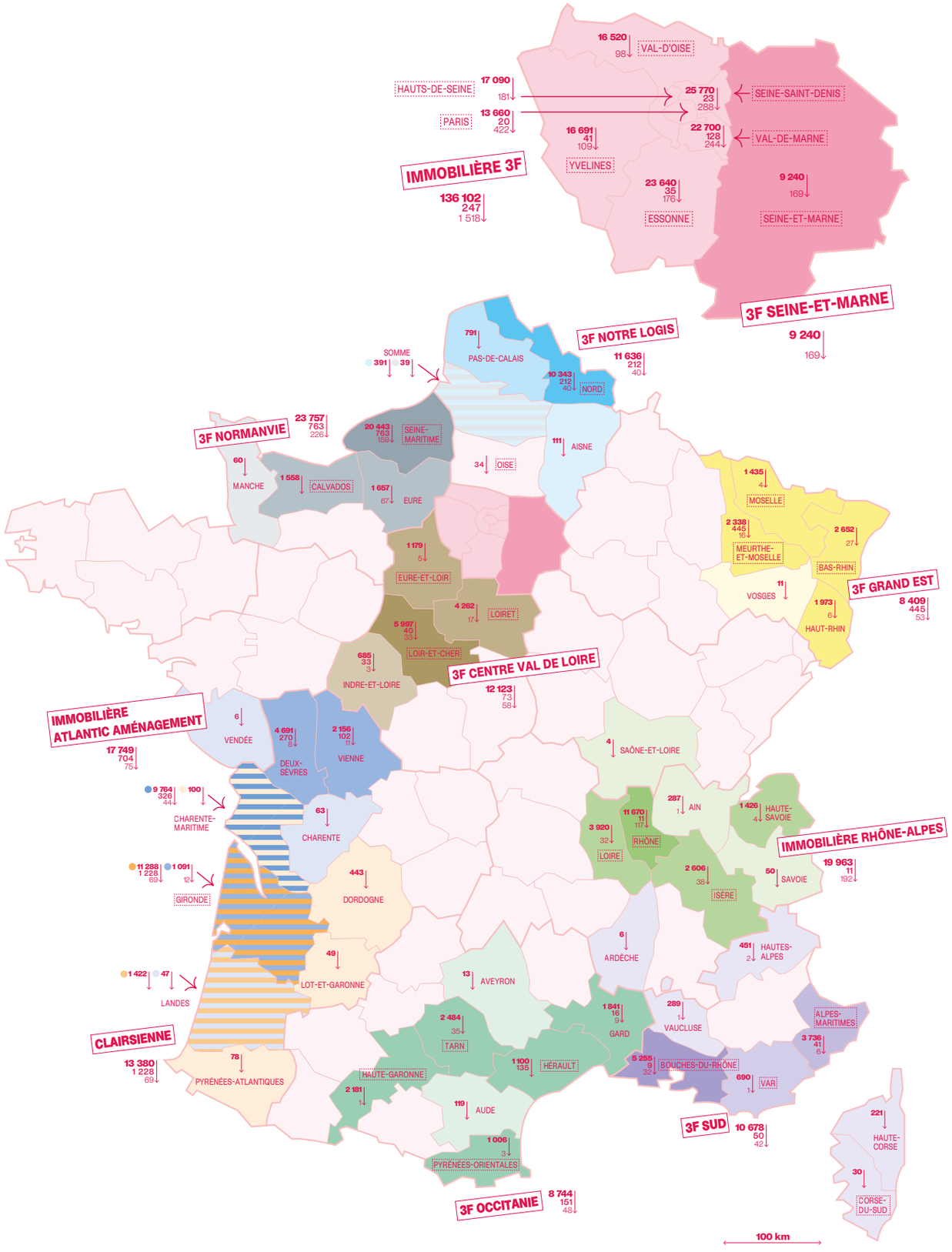
271 818 logements
24 557 places de foyers (en équivalent-logement)
2 510 locaux commerciaux et professionnels

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



Immobilière 3F
Groupe ActionLogement

Conception éditoriale : direction de la marque et de la communication
Conception graphique : Agence Bastille
Réalisation : Arnaud Berroy
Rédaction : Delphine Goater et direction de la marque et de la communication
Crédits photo : 3F, Maxime Bessières, Julien Crégut, Sylvie Duverneuil, iStock/BakiBG/FilippoBacci, Sonia Bouhadef, Agathe Rosa, Mars Architectes, Huy Anh Nguyen

Immobilière 3F
159, rue Nationale
75638 PARIS Cedex 13
https://www.groupe3f.fr/immobiliere-3f