

L'ESSENTIEL 2016

3F comme...

FAÇONNER : FACILITER : FÉDÉRER

750 000
personnes logées

27 000 ATTRIBUTIONS



3 600 COLLABORATEURS
ET COLLABORATRICES

8 100 LIVRAISONS



250 000 logements
dans toute
la France

266 M€ D'INVESTISSEMENT
ET DE GROS
ENTRETIEN

10 500 ENGAGEMENTS
FONCIERS

L'ENGAGEMENT ET L'INNOVATION AU CŒUR DE NOS ACTIONS



Groupe ActionLogement

Action Logement Groupe : Depuis plus de 60 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) en faveur du logement des salarié-e-s, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salarié-e-s, ses 18 000 collaborateurs et collaboratrices mènent, sur le terrain, deux missions principales. Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 500 filiales immobilières dont 72 ESH et un patrimoine d'un million de logements sociaux et intermédiaires.

Sa deuxième mission est d'accompagner les salarié-e-s dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actif-ve-s, salarié-e-s en mobilité ou en difficulté.

www.actionlogement.fr

Action Logement Immobilier : Action Logement Immobilier assure l'organisation des participations d'Action Logement dans les entreprises sociales pour l'habitat et les autres sociétés immobilières du groupe. Action Logement Immobilier veille à la mise en œuvre de la politique immobilière, définie par Action Logement Groupe, tout en respectant l'autonomie de gestion de ses filiales.

ActionLogement 

Complétez votre découverte
de notre année en vous rendant sur

www.3fetvous.fr/ra2016



- CHIFFRES ET PROJETS PHARES
- MESSAGE DU PRÉSIDENT ET DU DIRECTEUR GÉNÉRAL DE 3F



Direction de publication : Carole Thomas, directrice de la communication et du marketing digital – **Direction éditoriale :** Agnès Tabareau, adjointe à la directrice de la communication – **Crédits :** Wilfried Desveaux, Daniel Bordes, Charly Broyez, Sylvie Duverneuil, Istock photos, CSTB. – **Rédaction :** Françoise Moinet, Publicorp – **Conception et réalisation :**  PUBLICORP – 01 55 76 11 11 – 14642.

Des solutions et des engagements



3F, au travers de ses sociétés, gère plus de **250 000 logements sociaux**, foyers et commerces en France, dont **110 000 en province**. Sa mission est de proposer des solutions de logement et d'hébergement aux personnes qui ne peuvent se loger sur le marché libre. Grâce aux partenariats étroits mis en place avec les collectivités territoriales et au savoir-faire de ses équipes, 3F maîtrise une large palette de solutions de logement et apporte des réponses sur mesure à ses publics. 3F construit des projets novateurs, à la pointe sur le plan environnemental, et réhabilite les bâtiments de son parc pour accroître sa performance énergétique. Enfin, 3F place plus que jamais la qualité de service aux locataires au cœur de son engagement.

Bilan 2016

Avec la barre des **10 000 logements** franchie en 2016 (en engagements fonciers et en demandes de financement), 3F a réalisé une **très belle année de développement**, tout en préservant des indicateurs de gestion exigeants. Ses équipes ont su cette année encore concilier volumes de production, esprit d'innovation et engagement responsable. Elles ont aussi, pendant toute la période de l'Anru 1, développé un **savoir-faire** reconnu en matière de renouvellement urbain. Enfin, avec le regroupement de trois sociétés au sein d'Immobilier Atlantic Aménagement, 3F a continué en 2016 de structurer ses entités régionales. Articulée autour de trois axes majeurs : **façonner** le logement social de demain, **faciliter** le quotidien de tous et toutes et **fédérer** autour d'un projet, la vision de 3F a montré toute sa pertinence pour répondre aux attentes fortes des collectivités, des locataires et des personnes en recherche de logement.

Perspectives 2017

Aujourd'hui, 3F **intensifie encore son action**, de façon à répondre toujours mieux à la demande de son actionnaire, Action Logement, et des pouvoirs publics. L'accélération de la production de logements va de pair avec des engagements ambitieux en matière de **développement durable** et avec une volonté forte de mener à bien la **transformation numérique des métiers et des pratiques** de 3F, traduits de façon opérationnelle dans le projet d'entreprise 2017-2022.

FAÇONNER



le logement social de demain

Face aux défis environnementaux, nous innovons pour faire du logement social un levier de développement durable.



Bâtiment durable

À Grigny, la belle ambition d'un quartier

Comment donner de l'attractivité et de la valeur à un quartier de l'une des communes les plus pauvres de France ? C'est le pari relevé par 3F à Grigny (91), en étroite partenariat avec la ville, autour d'un programme de 93 logements dans la ZAC Centre-Ville. « C'est précisément dans ce type

d'environnement difficile que nous avons la responsabilité d'agir et de façon ambitieuse, souligne Maxime Jagoda, chef de projet. Et en effet, le projet est exigeant, tant du point de vue architectural qu'environnemental. Il vise le label Bepos-Effinergie et s'appuie sur une approche BIM* qui a facilité l'Analyse du cycle de



93

LOGEMENTS
COLLECTIFS

300 m²

DE SURFACE
COMMERCIALE

Énergie 3 Carbone 1

NIVEAU DE PERFORMANCE
ÉNERGÉTIQUE

vie (ACV) du bâtiment. » Conçu et réalisé avec un groupement d'entreprise-architecte (Constantini France et l'agence Seyler & Lucan), le programme est compact, Bepos oblige ! Mais n'oublie pas de ménager des respirations et de donner toute sa place au végétal. Ses performances énergétiques sont remarquables, grâce à une double isolation intérieure et extérieure, et à un triple vitrage. L'électricité des parties communes est fournie par des panneaux photovoltaïques, le surplus étant revendu à Enedis, ce qui permet d'abaisser un peu plus les charges des locataires. Ces caractéristiques ont permis au programme d'obtenir la toute nouvelle labellisation E+C-. « Grigny va nous faire progresser dans le déploiement de modes constructifs bas carbone, conformément aux engagements du projet d'entreprise de 3F », ajoute Maxime Jagoda.

* La modélisation des données du bâtiment (BIM pour Building information modeling) permet une collaboration de toutes les parties prenantes d'un projet via des simulations et des modèles virtuels.

« Avec Grigny, nous avons expérimenté et appris "en avançant". »



Marion Stephan
Cheffe de projet, agence Seyler & Lucan



Christophe Lheureux
Directeur délégué à la maîtrise d'ouvrage de 3F

Pourquoi avoir choisi Grigny pour expérimenter l'approche BIM* ?

Christophe Lheureux : Nous voulions nous appuyer sur un programme assez conséquent, ce qui est le cas de Grigny. Nous souhaitions aussi que ce soit une opération en conception-réalisation, pour que l'approche soit homogène, sans passage de relais avec d'autres entreprises.

Quels enseignements tirez-vous du projet à ce stade ?

Christophe Lheureux : Sur le BIM, nous apprenons en avançant. 3F a aujourd'hui 20 opérations BIM en cours. C'est un sujet dont on parle beaucoup mais, avec Grigny, il est devenu concret, nous avons réellement vu les maquettes évoluer d'une étape à l'autre, au fur et à mesure des enrichissements du bureau technique. Cette première expérience va nous permettre de continuer à progresser.

Marion Stephan : C'est la première fois que la maîtrise d'ouvrage nous demande, dès la phase de concours, de produire une maquette BIM. Par ailleurs, le niveau d'exigence environnementale est élevé, avec l'ambition de construire des bâtiments Bepos. Ces contraintes ont orienté le projet, en termes de compacité de la construction en particulier. Grigny est à ce jour le seul programme de logements sociaux avec un tel cahier des charges : il démontre que, dans le logement, l'innovation et la qualité sont loin d'être l'apanage de la promotion privée.

* Building information modeling.

RETROUVEZ L'INTERVIEW VIDÉO SUR [3FETVOUS.FR/RA2016](https://www.3fretvous.fr/RA2016)





Innovation durable

Bâtiment biosourcé, une première signée 3F

En 2017, 3F a livré à Jouy-le-Moutier, dans le Val-d'Oise, sa première opération biosourcée, un mode constructif que l'entreprise souhaite développer dans le cadre de sa démarche de développement durable. Située dans la ZAC de l'Hautiloise et signée Muz Architecture et Urbanisme, la résidence comprend 65 logements sociaux, dont six maisons individuelles. Les 41 logements collectifs et les 18 logements intermédiaires bénéficient du label Bâtiment biosourcé de premier niveau. Celui-ci requiert un taux minimal de 18 kg de matière biosourcée par mètre carré et la mise en œuvre d'au moins deux produits de construction



biosourcés. Dans le projet 3F, le bois a été utilisé pour le bardage, la charpente, les parquets, les plinthes, les fenêtres et les portes intérieures. Enfin, le programme est aussi économe en énergie.

Il répond à la RT (Réglementation Thermique) 2012 - 10 % et recourt aux énergies renouvelables : 30 % de la production d'eau chaude sanitaire est assurée par une pompe à chaleur.



“Ces logements de centre-ville permettent de toucher les personnes âgées ou les gens qui n'ont pas de moyen de locomotion.”

Jean-Pierre Motte

Directeur de la gestion locative et du patrimoine d'Immobilière Midi-Pyrénées



Revitaliser les centres-bourgs

Retour en ville

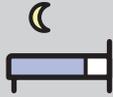
Rue Joseph-Rigal, à Gaillac dans le Tarn, l'ancien cinéma Olympia a laissé place à une résidence de 15 logements sociaux réalisée par Immobilière Midi-Pyrénées, société de 3F. Le programme comprend un bâtiment neuf de 12 logements, auquel s'ajoute une ancienne chartreuse, en fond de parcelle, entièrement réhabilitée pour créer trois autres logements. Conçu par D&F Lawrence architectes, l'ensemble, situé à 100 mètres du cœur de ville dans

un secteur soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, est emblématique de la volonté de la commune de reconquérir l'espace urbain. Déjà implantée dans des quartiers plus excentrés de Gaillac avec deux autres ensembles de logements, Immobilière Midi-Pyrénées a su conjuguer, dans cet emplacement en plein centre-ville, mise en valeur d'un patrimoine et construction neuve, autour d'un jardin qui favorise la convivialité entre locataires.



450 000

SALARIÉ·E·S CHANGEANT
DE DÉPARTEMENT
CHAQUE ANNÉE



45 nuits

DURÉE MOYENNE DE SÉJOUR EN
RÉSIDENCE MOBILITÉ EN ÎLE-DE-FRANCE



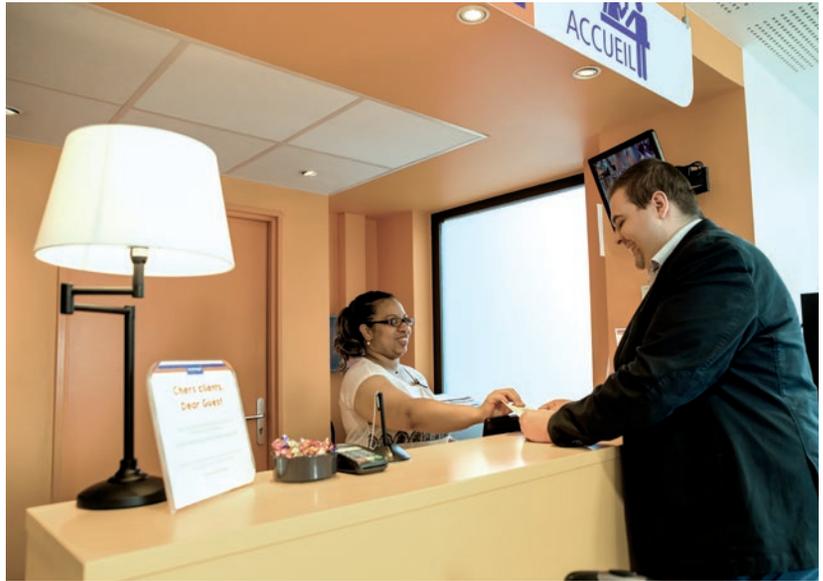
50 %

DES PERSONNES ACCUEILLIES
EN RÉSIDENCE MOBILITÉ SONT
DES SALARIÉ·E·S TRAVAILLANT
DANS LE SECTEUR PUBLIC

Prendre en compte les nouvelles mobilités

En développant, avec sa filiale Résidences Sociales de France, un savoir-faire reconnu dans les résidences mobilité, 3F répond à l'évolution des modes de vie et de travail. Elle propose une solution financièrement accessible aux salarié·e·s en mobilité (qui voient parfois leur échapper une possibilité d'embauche, faute de pouvoir se loger temporairement pendant leur période d'essai), comme à des personnes frappées par un accident de la vie.

www.groupe3f.fr/residences-sociales-d-ile-de-france/nos-hebergements/les-residences-hotelières-vocation-sociale



Faciliter l'accès à l'emploi

Entre hôtel et logement locatif

À Toulouse (31), Résidences Sociales de France, société de 3F, a ouvert en 2016 avec son partenaire Montempô une nouvelle résidence mobilité, la sixième depuis les toutes premières – inaugurées en région parisienne en 2009, à Évry (91)

“Par leur simplicité d'accès et leur souplesse, les résidences mobilité répondent à une réalité sociale, celle des salarié·e·s en mobilité ou précarité temporaire de logement.”

Jean-Jacques Daurat
Directeur général de Montempô

et Goussainville (95). Solution d'accueil temporaire sans démarche administrative ni condition d'éligibilité, les résidences mobilité ont été créées par les pouvoirs publics en 2006 pour répondre aux besoins de salarié·e·s en mobilité professionnelle ou en recherche de logement temporaire.

Elles ont aussi une vocation sociale, puisqu'elles accueillent 30 % de publics prioritaires rencontrant des difficultés pour se loger, désignés par les services de l'État, les collectivités territoriales ou les associations habilitées. Référente dans ce secteur, Résidences Sociales de France s'est fixé pour objectif de créer 2 200 studios en résidences mobilité d'ici à cinq ans, dans les grandes métropoles, dans la première couronne d'Île-de-France et dans les villes moyennes où le besoin de ce type d'hébergement aura été détecté. Douze projets sont d'ores et déjà à l'étude, en cours de construction ou de développement.

FACILITER



le quotidien de tous et toutes

Réservataires, locataires, élu·e·s... Tous et toutes peuvent compter sur nous pour accompagner leur parcours ou l'évolution de leurs territoires.



Réhabilitation

Le grand défi de la rénovation

Réhabiliter, c'est répondre à un double enjeu : environnemental, avec la réduction de l'empreinte carbone, et social, avec la baisse des charges locatives. 3F, qui a déjà investi près d'un milliard d'euros depuis 2010 dans la réhabilitation de son

patrimoine, intensifie aujourd'hui cette dynamique, grâce au dispositif des prêts haut de bilan bonifiés de la Caisse des dépôts et d'Action Logement. Les travaux se font très souvent en site occupé, ce qui demande une forte implication des équipes pour



PLUS DE
50 000

LOGEMENTS RÉHABILITÉS D'ICI 2022
DONT

24 000

GRÂCE AUX PRÊTS
HAUT DE BILAN BONIFIÉS

1,5 Md€

INVESTIS PAR 3F
D'ICI À 2022 POUR FINANCER
CES RÉHABILITATIONS

accompagner les locataires. À Paris, dans le 14^e arrondissement, le chantier de la résidence Vercingétorix a ainsi été mené avec des prestataires spécialisés dans les travaux en site occupé, chargés d'informer les locataires de ce qu'ils ou elles devaient faire pour préparer leur logement au passage des ouvriers. Les relogements temporaires ont été privilégiés, notamment pour les studios entièrement restructurés. Les logements en rez-de-chaussée ont été adaptés aux normes PMR.

À Villeneuve-d'Ascq (59), Immobilière Nord-Artois, société de 3F, procède à la rénovation de la dernière tranche d'un ensemble datant des années 1970. L'ambition ? Faire passer l'étiquette énergétique de 303 logements de F à C, ce qui suppose d'intervenir sur les façades et sur les toitures en terrasse, mais aussi de remplacer des portes d'entrée, la VMC et de remettre à niveau les installations électriques. Pour informer les locataires, la société a déployé un dispositif complet : réunions d'information, gazette, site Web et appli pour smartphone.

« Bien réhabiliter en site occupé,
c'est aussi bien informer les locataires. »



Sandrine Mattei
Cheffe de secteur, La Résidence Urbaine de France



Raymond Brindelle
Locataire

Quel est l'impact d'une réhabilitation sur la vie d'une résidence ?

Sandrine Mattei : À Coulommiers, en Seine-et-Marne, nous réhabilitons actuellement un ensemble de 150 logements. Ce chantier impacte à la fois les espaces communs, avec la reprise de toutes les façades des bâtiments, et l'intérieur des logements, puisque le remplacement des appareils sanitaires et la réfection de l'installation électrique sont au programme des travaux. Les peintures des pièces humides vont également être refaites. Pour informer les locataires pendant cette période qui perturbe leur quotidien, La Résidence Urbaine de France s'appuie sur l'application Webinage, qui permet d'échanger et de communiquer, photos à l'appui, sur les travaux et les délais, et de répondre aux questions des locataires.

Communiquer pendant cette période, c'est important ?

Raymond Brindelle : Je ne suis pas un « homme de l'art », il y a beaucoup de points techniques dans ces travaux auxquels je ne connais pas grand-chose ! Avec l'appli, on peut vraiment dialoguer avec La Résidence Urbaine de France, poser des questions et obtenir des réponses. Quand on va refaire l'installation électrique chez moi, je pourrai choisir la hauteur et l'emplacement des prises électriques, cela nous permettra de mieux profiter de notre logement.

Sandrine Mattei : Le responsable habitat, les chef-fe-s de secteur ou de projet, ainsi que les deux gardiennes de la résidence ont été formé-e-s à l'utilisation de l'appli. Ce mode de communication est très apprécié par les locataires. Sur les 150 logements de la résidence de Coulommiers, 60 locataires utilisent le dispositif.

RETROUVEZ INTERVIEW VIDÉO SUR 3FETVOUS.FR/RA2016





Commercialisation

Plus proche et plus interactif

Lutter contre la vacance, instaurer un dialogue de proximité avec des locataires potentiel-le-s, offrir un contenu riche, concret, constamment actualisé : avec les outils numériques,

c'est toute la relation commerciale de 3F et de ses sociétés qui est en pleine mutation. 3F a pris toute la mesure de cette transformation en regroupant, sur un site Internet unique, www.cityloger.fr, l'ensemble des annonces immobilières de son parc. Adresse exacte, descriptif, montant du loyer et des charges, évaluation du taux d'effort, photos... : toutes les informations utiles concernant les appartements proposés à la location ou à l'achat sont à portée de clic, avec la possibilité de contacter directement les équipes commerciales de 3F pour en savoir plus. Certaines sociétés, comme Immobilière Basse Seine, misent en plus sur les réseaux sociaux pour développer la commercialisation de leurs logements vacants. Cette société basée en Normandie compte notamment sur sa page Facebook pour toucher plus de public sur un marché local plutôt détendu.



“Quelques mois après la création de notre page Facebook, nous dépassons le millier d'abonné-e-s.”

Émilie Haté

Responsable commerciale adjointe
d'Immobilière Basse Seine



PLUS DE

2 000

UTILISATEURS
PAR JOUR
WWW.CITYLOGER.FR



82 000

COMPTES EXTRANET
LOCATAIRES



1 000

ABONNÉ-E-S
FACEBOOK IMMOBILIÈRE BASSE SEINE

Digitalisation

3F va faire de la transformation numérique de ses pratiques et de son organisation l'un des axes forts de son projet d'entreprise 2017-2022, avec l'ambition d'associer étroitement les équipes de toutes les sociétés à l'atteinte de cet objectif. Leur rôle est en effet fondamental dans l'animation des nouveaux canaux de commercialisation, de communication ou d'information, comme les applis mobiles ou les pages Facebook.

Accès aux droits

Avec la CAF, un partenariat au service des locataires

“Avec des délais de traitement réduits et des relations partenariales efficaces, l'accès des allocataires à leurs droits est renforcé.”

Louis Bernadi

Responsable du secteur GPCM*,
CAF des Bouches-du-Rhône

Depuis 2016, 3F a signé avec les caisses d'allocations familiales (CAF) franciliennes des accords qui permettent une télétransmission des dossiers de demande d'aide au logement (AL) et d'aide personnalisée au logement (APL) des locataires de son parc. « *Le gain de temps est considérable*, souligne Serge Melki, directeur du service clientèle de 3F. *De plus de 60 jours, le délai de déclenchement des aides est passé à moins de 40. Cela facilite le recouvrement de loyers, mais surtout sécurise les locataires qui ne faisaient pas toujours les*

démarches pour obtenir leurs droits. Le dispositif concerne pour l'instant les nouveaux locataires, mais nous sommes en train de l'étendre aux locataires en place. » Le partenariat gagne aussi les autres régions. Plusieurs sociétés 3F, Immobilière Nord-Artois, Immobilière Rhône-Alpes ou encore Immobilière Méditerranée, ont signé cette année un accord avec la direction départementale de la CAF.

* Gestion des prestations centralisées et mutualisées.

Maintien à domicile

Bien vieillir chez soi

Pour permettre à leurs locataires de bien vieillir à domicile, les sociétés 3F travaillent sur plusieurs axes. Elles investissent dans l'adaptation des logements, profitent des réhabilitations pour recenser les besoins des résident-e-s âgé-e-s et, dans les résidences de quatre étages et plus, installent systématiquement au moins un ascenseur. La mise au point de services dédiés aux seniors, hommes ou femmes, est aussi un levier efficace. Déjà déployé dans presque toute l'Île-de-France, le contrat « Coup



de pouce senior » propose des prestations d'entretien courant et de petit bricolage. Au sein des filiales, des actions concrètes sont également engagées. En Isère par exemple, les ateliers d'autorénovation d'Immobilière Rhône-Alpes sensibilisent les familles aux problématiques des personnes âgées (budget, soins, propreté...) et

permettent de réaliser des travaux dans les logements. Dernier volet enfin : la sensibilisation des gardiens et des gardiennes, dont le rôle est crucial dans la détection en amont de certains risques (dégradation de la santé, isolement...).

20 %

DE LOCATAIRES DE PLUS
DE 65 ANS DANS LE PARC

FÉDÉRER



autour d'un projet

Chaque jour, nous construisons ensemble des projets porteurs de sens et qui nous rassemblent.



Innovation sociétale

À Clichy, l'auberge de jeunesse réinventée

C'est un bâtiment de huit étages un peu massif, sans qualité architecturale particulière. Mais c'est aussi et surtout un symbole. Propriété de Résidences Sociales de France, société de 3F, géré jusqu'en 2015 par la Fédération unie des auberges de jeunesse (FUAJ), le 107 rue Martre, à Clichy (92), était une véritable institution



171

LOGEMENTS

590 m²

D'ESPACES COMMUNS
(COWORKING, FITNESS,
HUB D'ACCUEIL)

190 m²

D'ESPACES ÉVÉNEMENTIELS
EN ROOFTOP

de la vie locale clichoise, qui accueillait des jeunes et des étudiant·e·s du monde entier. Lorsque la FUAJ décide d'en abandonner la gestion pour se recentrer sur Paris *intra-muros*, la réflexion s'engage sur l'avenir du bâtiment. Le concept historique d'auberge de jeunesse étant concurrencé par d'autres offres d'opérateurs allemands ou britanniques, associant hébergement et espaces festifs, il faut inventer autre chose pour ce site très bien desservi par le métro et qui est aux portes de la capitale. Le besoin en hébergements temporaires pour des jeunes qui viennent se former ou effectuer un stage à Paris étant loin d'être satisfait, l'idée d'une résidence mobilité jeunes fait son chemin. Résidences Sociales de France affine le projet avec l'un de ses partenaires, expert des résidences étudiantes, la MGEL, et convainc la commune, très attachée à la présence de cet équipement sur son territoire. Courant 2019, c'est donc une auberge de jeunesse du XXI^e siècle qui ouvrira ses portes, fidèle aux valeurs socio-éducatives du mouvement qui l'a vue naître, mais résolument ancrée dans son époque.

« Un vrai lieu d'échange
entre jeunes de tous horizons. »



Emmeline Probst
Cheffe de projet Résidences Sociales de France



Cédric Chevalier
Directeur général de la MGEL

Comment avez-vous défini ensemble la nouvelle vocation de l'immeuble ?

Cédric Chevalier : Ce site a une histoire, il a toujours reçu des jeunes, d'abord, comme auberge de jeunesse, puis, de façon temporaire, pour accueillir les Compagnons du devoir avant leur installation à Pantin. Nos valeurs et notre mission nous incitaient à nous inscrire dans cette histoire.

Emmeline Probst : Le fait que nous ayons accueilli les Compagnons du devoir pendant quelques mois a d'ailleurs contribué à convaincre la commune que d'autres formes d'hébergement étaient possibles et pouvaient être tentées.

Ce sera un projet pilote ?

Cédric Chevalier : Avec Résidences Sociales de France, nous avons trouvé un partenaire ouvert à l'innovation. Ensemble, nous avons pu imaginer, avec cet établissement sous statut résidence mobilité, une réponse d'hébergement de type hôtelier pour tous les profils de jeunes et pas seulement les étudiant·e·s. Notre vision, en tant que mutuelle, est d'aller au-delà de la définition de la santé – « l'absence de maladie » – pour offrir à tous les jeunes les meilleures conditions de réussite. En ce sens, oui, l'opération de Clichy peut ouvrir une nouvelle voie et nous pourrions la reproduire ailleurs.

Emmeline Probst : L'innovation, ici, est vraiment au service des besoins des jeunes. Et puis le projet sera aussi un atout pour le rayonnement de la ville, y compris à l'international. N'oublions pas que Clichy abrite les sièges sociaux de grands groupes comme L'Oréal, qui ont besoin de solutions d'hébergement pour leurs jeunes recrues internationales.

RETROUVEZ L'INTERVIEW VIDÉO SUR 3FETVOUS.FR/RA2016



Éco-responsable

Des projets à l'échelle des résidences

Avec l'appel à projets « Un projet développement durable pour ma résidence » lancé en 2015, 3F a choisi d'impliquer les locataires de son patrimoine en les incitant à imaginer des « éco-initiatives » simples et concrètes, à faire vivre au plus près de leur quotidien. 2016 a été l'année du déploiement avec un foisonnement de projets retenus : ateliers de réparation de vélos à Champs-sur-Marne, création de jardins partagés à Paris, Soisy ou Montreuil, choix de LED pour les éclairages extérieurs à Villiers-le-Bel, Créteil ou Viroflay. À Rosny-sous-Bois,



les locataires ont imaginé une boîte à livres pour échanger des ouvrages. À Villetaneuse, ce sont des moutons qui vont désormais tondre les pelouses de

la résidence. En 2017, l'appel à projets est reconduit, cette fois à destination du personnel de proximité.

Accompagnement social

Au service de la réussite scolaire

Chaque année en France, 140 000 jeunes sortent du système scolaire sans qualification. Les enfants appartenant à des familles défavorisées sont trois fois plus susceptibles d'obtenir de moins bons résultats scolaires que ceux vivant dans des familles plus aisées. C'est pourquoi 3F a décidé de soutenir le plus possible les enfants de ses locataires dans leur parcours scolaire. Pour les accompagner, Immobilière 3F a noué un partenariat avec l'association ZupdeCo. Un millier de familles, habitant les quartiers prioritaires de la politique de la ville de cinq communes pilotes de l'Essonne et des

Hauts-de-Seine, sont aujourd'hui abonnées gratuitement et pour un an à ZupdeCours, une plateforme numérique de soutien scolaire proposant des cours, des quiz, des vidéos et autres outils méthodologiques, pour apprendre, réviser et s'entraîner, du CP à la terminale. Au total, 2 000 enfants bénéficient aujourd'hui de ce soutien en ligne. Leur famille est accompagnée, pour la mise en place du service, par dix jeunes en service civique employé-e-s par ZupdeCo.





Mesure de la performance énergétique intrinsèque du bâtiment neuf, avec la méthode Isabele © CSTB.

Expérimentation

Faire progresser la construction

Pour mieux mesurer l'impact de ses choix en matière de construction, 3F a initié en 2016 deux programmes en partenariat avec le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB). Le premier porte sur la qualité de l'air : en Île-de-France, une quarantaine de logements neufs ont été équipés d'outils de mesure de plusieurs polluants (COV, particules, benzène...) et d'indica-

teurs de confort (température, humidité...), et leurs locataires ont répondu à un questionnaire sur leurs habitudes de vie (cigarette, animaux, produits d'entretien...). « *Le panel est très diversifié, avec des immeubles situés aussi bien dans l'hypercentre de la capitale qu'en deuxième couronne*, précise Anna Cremnitzer, responsable architecture et développement durable de 3F. *Nous avons aussi varié les systèmes constructifs et les dispositifs de ventilation ou de chauffage. Avec deux campagnes, une en période de chauffage et une en été, nous allons mieux mesurer l'impact de certains choix de matériaux, de chauffage ou de ventilation.* » Autre initiative, toujours avec le CSTB : deux études de performance thermique réelle. La première a porté sur un millier de logements, avant et après réhabilitation, et la seconde, en province, sur deux maisons neuves construites par Immobilière Basse Seine, société de 3F.

“Nous avons aussi varié les systèmes constructifs et les dispositifs de ventilation ou de chauffage.”

Anna Cremnitzer
Responsable architecture et développement durable de 3F



1 000

LOGEMENTS ÉTUDIÉS SOUS L'ANGLE DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES, AVANT ET APRÈS RÉHABILITATION



40

LOGEMENTS EN ÎLE-DE-FRANCE ENGAGÉS DANS UN PILOTE DE MESURE DE LA QUALITÉ DE L'AIR



2

MAISONS EN NORMANDIE, TESTS POUR MESURER LA PERFORMANCE THERMIQUE RÉELLE

Un partenariat pour aller plus loin

Constructrice et gestionnaire dans la durée, 3F mène depuis des décennies des travaux d'amélioration de son patrimoine. Pour faire progresser l'innovation au service du bâtiment durable, l'entreprise a signé en janvier 2016 avec le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) un accord de partenariat de cinq ans. Cet accord permet aux deux signataires d'approfondir leurs travaux autour de quatre grands domaines : énergie/environnement, santé/confort, numérique et économie/usage.

En savoir plus youtu.be/2lfdKSnSLiM

STRATÉGIE



14 priorités de développement durable

L'engagement de 3F vise à conjuguer croissance et responsabilité. Il est aujourd'hui renforcé et doté d'indicateurs chiffrés.

En 2016, au lendemain de la COP21 et pour mieux contribuer à la stratégie bas carbone de la France à l'horizon 2050, 3F a décidé d'amplifier son engagement d'entreprise sociale pour l'habitat responsable. Dans cette perspective, 3F a identifié cinq champs d'action : aller vers une plus grande sobriété du parc existant, accélérer l'innovation en construction neuve, renforcer ses engagements envers ses clients, s'inscrire dans une démarche de biodiver-

sité positive et être une entreprise exemplaire. Et pour évaluer chaque année ses avancées et ses marges de progrès, 3F a défini quatre indicateurs clés (« planète », « locataires & personnes en recherche de logement », « collaborateurs et collaboratrices », « société »), regroupant 14 priorités. Inscrits au cœur de son projet d'entreprise 2017-2022, ces indicateurs dessinent une feuille de route concrète et chiffrée en faveur du développement durable.

Société

L'impact social et environnemental des activités de 3F, en termes d'insertion par l'emploi, d'achats responsables ou encore de mobilité durable, est important pour les territoires.



NOMBRE D'EMPLOIS
induits par les clauses d'insertion
sur l'activité 3F



TAUX D'ACHATS
intégrant des critères
de développement durable



TAUX D'OPÉRATIONS
neuves livrées, situées à moins
de 10 minutes à pied d'un transport
en commun sur les 22 métropoles

Planète

Le secteur du bâtiment est fortement concerné par les enjeux de protection de l'environnement, de la biodiversité et du climat, que ce soit en construction neuve ou dans la rénovation de l'existant.



TAUX DE RÉDUCTION
des émissions de GES
du patrimoine
(en tonne équivalent CO₂
par logement ou m²)



TAUX DE PROGRAMMES
en étiquette énergétique A,
B ou C



TAUX D'OPÉRATIONS
neuves intégrant
des préoccupations
de développement durable



TAUX DE PROGRAMMES
neufs ou réhabilités intégrant
une composante biodiversité
(convention sur la biodiversité
signée avec la Caisse des dépôts ;
développement de projets
participatifs et citoyens en
faveur de l'environnement...)

Locataires & personnes en recherche de logement

Transparence, qualité de service et écoute sont des priorités vis-à-vis de l'ensemble des client-e-s, dans un environnement où l'exigence et les attentes sont fortes.



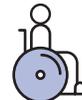
**TAUX
DE SATISFACTION**
des locataires
vis-à-vis de 3F



**TAUX
DE CONCERTATIONS**
menées avec les locataires
dans le cadre
des réhabilitations
et résidentialisations



**TAUX
DE REFUS**
d'attribution de logement
pour incapacité financière



**TAUX
DE DEMANDES**
satisfaites
pour l'adaptation
du logement
à la perte d'autonomie

Collaborateurs & collaboratrices

Diversité, inclusion, qualité de vie au travail : l'attractivité de 3F dépend aussi de sa capacité à proposer un environnement épanouissant pour chacun et chacune.



INDICES DE QUALITÉ
de vie au travail



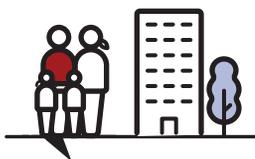
TAUX DE JEUNES
(- 25 ans) en alternance



TAUX DE FEMMES
dans l'encadrement supérieur

UN MODÈLE SOCIAL ET ÉCONOMIQUE PERFORMANT

Face à une demande qui évolue, 3F s'adapte sans cesse pour mieux répondre à tous les besoins. Des fondamentaux économiques et sociaux solides garantissent la pérennité de son action.



UNE OFFRE SOCIALE ADAPTÉE AUX BESOINS

65 %

des nouveaux locataires ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM

32 %

des logements ont été attribués à des jeunes de moins de 30 ans

44,6 %

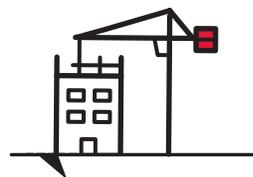
des locataires bénéficient d'une aide au logement

1,73 %

de taux de vacance

9,82 %

de taux de rotation



UNE ENTREPRISE SOLIDE ET AMBITIEUSE

1 556 M€

de chiffre d'affaires

1 332 M€

d'investissement

98,57 %

de taux de recouvrement

976

logements vendus



Groupe ActionLogement

Immobilière 3F

159 rue nationale - 75638 Paris Cedex 13

@3F_Officiel

www.groupe3f.fr

www.3fetvous.fr/ra2016