



3F

RAPPORT
ANNUEL
2023

3F Clairtienne 
Groupe ActionLogement



15 014
logements
dont
972
logements étudiants



235
salariés.ées
dont

53
personnes
de terrain

576
livraisons en
construction neuve

1 254
baux signés

86,3 M€
de chiffre d'affaires

325
livraisons en
réhabilitation

50
actes de vente signés

CLAIRSIENNE EN QUELQUES MOTS

Entreprise sociale pour l'habitat, filiale de 3F en Nouvelle-Aquitaine, groupe Action Logement, Clairsienne accompagne 30 090 locataires et gère un patrimoine de 15 014 logements sur 175 communes. Clairsienne contribue au développement économique, urbain et social des territoires comme opérateur global de l'habitat aux expertises complémentaires : logement locatif social, accession, aménagement, construction, syndic et Organisme Foncier Solidaire. Depuis plus de 60 ans, sa vocation est de produire des logements accessibles, adaptés à tous les publics et de proposer des parcours résidentiels spécifiques à chaque besoin.

En juillet 2023, le groupe Action Logement a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt sur l'achat en VEFA de 30 000 logements neufs auprès des promoteurs confrontés à une crise sectorielle. Clairsienne s'est engagée à contribuer à cet effort avec l'acquisition de 400 logements dont 212 ont déjà été actés ; tous seront commercialisés en Logement Locatif Intermédiaire. Enfin, Clairsienne est certifiée NF HABITAT HQE pour les performances énergétiques et économiques de ses programmes, son respect de l'environnement, son management responsable et la qualité de vie offerte à ses habitants. Ces engagements s'alignent naturellement avec la raison d'être du groupe 3F « *Une adresse pour chacun, un avenir pour tous* ».

ÉDITO



PHILIPPE RONDOT
Président de Clairsienne

“

Confrontée à un contexte économique complexe et un secteur en pleine mutation, Clairsienne a su maintenir son engagement pour le logement abordable et durable en 2023. Nous avons adapté nos stratégies afin de répondre toujours plus finement aux besoins de tous nos publics sur les territoires, en particulier ceux des salariés. Ils représentent en effet plus de 57 % de nos nouveaux locataires.

Dans son rapport rendu en 2023, l'Ancols a souligné la solidité de Clairsienne, la pertinence de sa stratégie patrimoniale et le renforcement de son rôle social. Cependant le modèle de notre structure se voit lui aussi fragilisé, comme les autres acteurs de l'immobilier et du logement social en France. Il nous faut renforcer l'adaptation de nos réponses pour intervenir plus durablement sur le territoire de la Nouvelle Aquitaine.

”

“

Cette année encore, les équipes de Clairsienne ont poursuivi leurs efforts et relevé des défis pour accomplir notre mission sociale. Notre engagement envers le logement abordable, durable et envers la qualité du cadre de vie, au quotidien, de nos locataires s'est plus que jamais renforcé. Nous avons livré 576 logements, signé 1 254 baux et accompagné 74 familles en difficultés avec notre Conseillère en Économie Sociale et Familiale. En 2023, deux opérations ont reflété particulièrement la diversité de

nos expertises : l'inauguration d'un CHRS et de logements familiaux au sein d'une même construction en maîtrise d'ouvrage ainsi que la requalification d'une résidence de 154 logements avec, en bénéfice, une performance énergétique optimisée, la création d'ascenseurs et de balcons. Notre mission d'aménageur s'est également poursuivie confirmant la pertinence de notre modèle d'anticipation foncière et d'intervention fine sur les territoires.

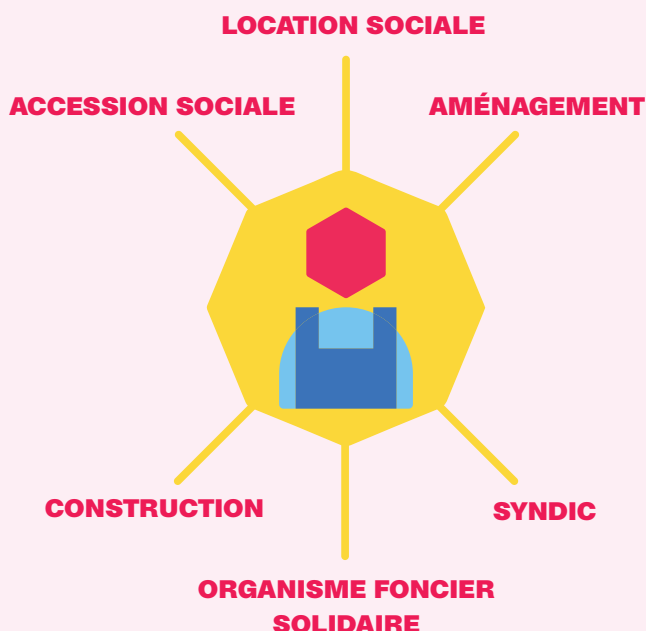


**JEAN-BAPTISTE
DESANLIS**
Directeur général
de Clairsienne

PATRIMOINE AU 1^{ER} JANVIER 2024

17 CHARENTE-MARITIME	130	CC DE L'ESTUAIRE	8	CC MÉDULLIENNE	41	CC DU SEIGNANX	83
CA DE LA ROCHELLE	31	CC DE MONTESQUIEU	141	CC RURALES DE L'ENTRE-DEUX-MERS	34	CC MAREMNE ADOUR CÔTE SUD	648
CA ROYAN ATLANTIQUE	99	CC DES PORTES DE L'ENTRE-DEUX-MERS	190	40 LANDES	1 574	CC TERRES DE CHALOSSE	48
24 DORDOGNE	443	CC DU BAZADAIS	227	CA DU GRAND DAX	370	47 LOT-ET-GARONNE	49
CA BERGERACOISE	54	CC DU CRÉONNAIS	149	CA MONT-DE-MARSAN AGGLOMÉRATION	208	CA DU GRAND VILLENEUVOIS	20
CA LE GRAND PÉRIGUEUX	320	CC DU FRONSAIS	52	CC CHALOSSE TURSAN	34	CA VAL DE GARONNE AGGLOMÉRATION	29
CC DU PÉRIGORD NONTRONNAIS	20	CC DU GRAND CUBZAGUAIS	223	CC CÔTE LANDES NATURE	38	64 PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	78
CC ISLE VERN SALEMBRE EN PÉRIGORD	49	CC DU GRAND SAINT-ÉMILIONNAIS	100	CC D'AIRE-SUR-L'ADOUR	16	CA DU PAYS BASQUE	78
33 GIRONDE	12 769	CC DU PAYS FOYEN	259	CC DE MIMIZAN	32		
BORDEAUX MÉTROPOLE	7730	CC DU RÉOLAIS EN SUD GIRONDE	163	CC DES GRANDS LACS	97		
CA BASSIN D'ARCACHON SUD- PÔLE ATLANTIQUE	774	CC DU SUD GIRONDE	69				
CA DU BASSIN D'ARCACHON NORD	700	CC DU VAL DE L'EYRE	33				
CA DU LIBOURNAIS	712	CC JALLE-EAU-BOURDE	332				
CC CASTILLON/PUJOLS	38	CC LATITUDE NORD GIRONDE	69				
CC CONVERGENCE GARONNE	30	CC LES COTEAUX BORDELAIS	154				
CC DE BLAYE	122	CC LES RIVES DE LA LAURENCE	349				
		CC MÉDOC ATLANTIQUE	14				
		CC MÉDOC ESTUAIRE	56				

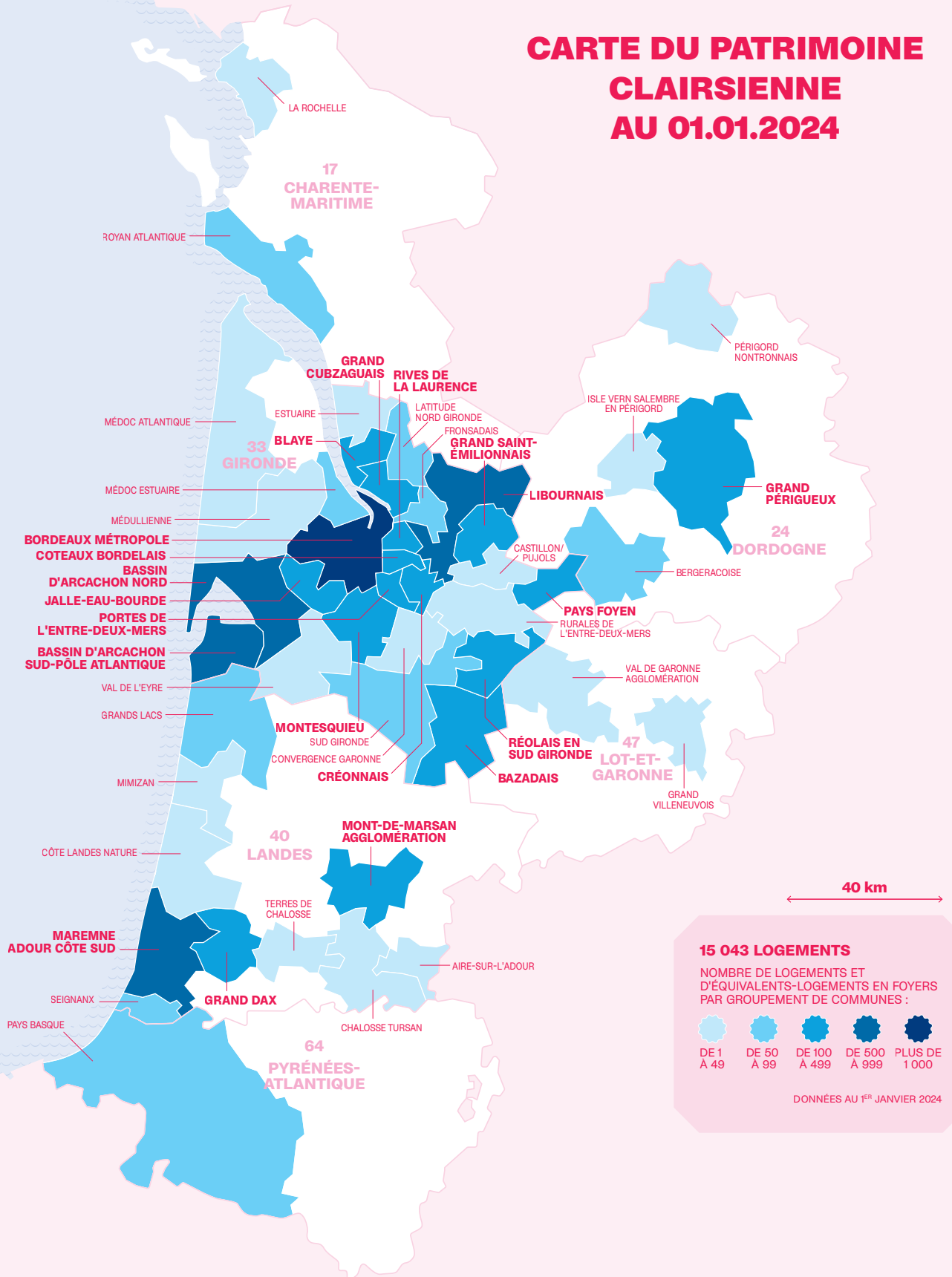
NOS EXPERTISES



NOS LABELS



CARTE DU PATRIMOINE CLAIRSIENNE AU 01.01.2024



LA ROCHELLE

17 CHARENTE-MARITIME

ROYAN ATLANTIQUE

GRAND CUBZAGUAIS

RIVES DE LA LAURENCE

ESTUAIRE

33 GIRONDE

LATITUDE NORD GIRONDE

FRONSADAIS

GRAND SAINT-ÉMILIONNAIS

ISLE VERN SALEMBRE EN PÉRIGORD

PÉRIGORD NONTRONNAIS

MÉDOC ATLANTIQUE

MÉDOC ESTUAIRE

MÉDULLIENNE

BORDEAUX MÉTROPOLIS

COTEAUX BORDELAIS

BASSIN D'ARCACHON NORD

JALLE-EAU-BOURDE

PORTES DE L'ENTRE-DEUX-MERS

BASSIN D'ARCACHON SUD-PÔLE ATLANTIQUE

VAL DE L'EYRE

GRANDS LACS

LIBOURNAIS

GRAND PÉRIGUEUX

24 DORDOGNE

CASTILLON/PUJOLS

BERGERACOISE

PAYS FOYEN

RURALES DE L'ENTRE-DEUX-MERS

VAL DE GARONNE AGGLOMÉRATION

MIMIZAN

MONTESQUIEU SUD GIRONDE

CONVERGENCE GARONNE

CRÉONNAIS

RÉOLAIS EN SUD GIRONDE

BAZADAIS

47 LOT-ET-GARONNE

GRAND VILLENEUVOIS

40 LANDES

MONT-DE-MARSAN AGGLOMÉRATION

CÔTE LANDES NATURE

TERRES DE CHALOSSE

AIRE-SUR-L'ADOUR

MAREMNE ADOUR CÔTE SUD

SEIGNANX

GRAND DAX

CHALOSSE TURSAN

64 PYRÉNÉES-ATLANTIQUE

PAYS BASQUE

40 km

UNE ADRESSE POUR CHACUN

ACCOMPAGNER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS

26 nouveaux propriétaires heureux

Dans les Landes où la pression immobilière est de plus en plus en forte, Clairsienne accompagne les parcours résidentiels afin de permettre aux familles landaises de s'installer durablement dans leur territoire.

À Soustons, Clairsienne a ainsi permis à 26 familles landaises, dont 41 % soustonnaises, de devenir propriétaires grâce à l'accession abordable en PSLA avec des prix inférieurs de 30 % à ceux du marché immobilier local.

Cap Soustons offre un ensemble de 26 maisons jumelées du T4 au T5 avec étage, inspirées de l'architecture traditionnelle landaise. Chaque propriétaire bénéficie d'intérieurs lumineux, personnalisés et spacieux de 80 m² à 102 m², d'un jardin privatif jusqu'à 495 m² avec une terrasse en bois et d'un parking / garage.

Certification NF Habitat HQE

Architecte : Cabinet Douarche & Co



© Clairsienne



© Clairsienne

ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ : TÉMOIGNAGE CLIENT

Laëtitia et Jérémy, anciens locataires Clairsienne devenus propriétaires d'une maison à Cap Soustons.

« Merci Clairsienne et merci Déborah. Sans vous, nous n'aurions pas pu réaliser notre rêve de devenir propriétaires. Aujourd'hui, si on est là dans cette maison c'est grâce à vous ».

construction
MO



© Clairsienne

Soustons

(40)

Résidence Corriu

construction
MO



© Clairsienne

Cestas

(33)

Le Pré de l'Amy Domi

construction
MO



© Clairsienne

Ludon-Médoc

(33)

Les Portes du Marais

La résidence Corriu s'inscrit aux côtés des 26 maisons en accession sociale de Cap Soustons.

Elle propose 24 logements en location sociale dont 12 T2 et 12 T3 répartis sur 3 bâtiments en R+1 ainsi que 36 places de stationnements aériennes.

Chaque résident bénéficie de prestations soignées telles qu'un jardin de 26 m² à 285 m² pour les logements en RDC ou d'un cellier de 1,80 m² pour les appartements en R+1.

*Certification NF Habitat HQE, panneaux photovoltaïques sur toiture
Architecte : Cabinet Douarche & Co*

Réalisé par des entreprises locales, Le Pré de l'Amy Domi est composé de 36 logements sociaux dont 26 maisons (12 T3 / 12 T4 / 2 T5) avec jardin privatif et garage, 5 appartements en rez-de-jardin et 5 autres en R+1 avec terrasse et parkings.

Cette résidence offre un cadre de vie idéal pour les familles au cœur d'un quartier pavillonnaire situé à seulement 200 m du centre-bourg de Cestas et de ses commerces. Parmi elles, une famille composée de triplés s'est installée dans une maison T5 avec jardin ou encore, 3 salariés de l'usine de fabrication des Petits Beurres LU ont pu ainsi, se rapprocher de leur lieu de travail.

*Certification NF Habitat HQE, panneaux photovoltaïques
Architecte : Nathalie Giezendanner de l'Agence 4A*

Les Portes du Marais comprend 26 maisons en location sociale de type duplex dont 12 T2 et 14 T3. Chaque locataire jouit également d'une terrasse, de 2 places de stationnement, d'un cellier et d'espaces collectifs paysagés aux essences d'arbres variées et endémiques.

Situé aux portes du marais, comme son nom l'indique, ce lotissement a été réalisé sur pilotis afin de préserver des transparences sur l'aménagement paysagé et ainsi, offrir à chaque résident, une perspective vers ce paysage champêtre.

*Certification NF Habitat HQE, panneaux photovoltaïques
Architecte : Thierry Boutin Architecture*

réhabilitation



© O. Panier des Touches

Villenave d'Ornon (33)

Parc de Chambéry

Construite en 1968, cette résidence composée de 154 logements sociaux et de 2 locaux associatifs dans 4 bâtiments dévoile un nouveau visage après une réhabilitation d'envergure en site occupé. Clairsienne a investi 88 304 € par logement dont 28 % de fonds propres.

La résidence offre aujourd'hui à ses locataires un logement économe en énergie (étiquette B) avec notamment une rénovation thermique par l'extérieur, un balcon / terrasse de 9 à 19 m² posé en bloc, un ascenseur par bâtiment, une nouvelle offre de stationnement et de nouveaux espaces paysagers support de biodiversité et de lien social.

CONSTRUIRE EN ZONE TENDUE

Bordeaux Métropole (33)

La Villa Antoinette à Bordeaux

Cette résidence d'habitation s'inscrit au sein d'un programme mixte et inclusif répartis sur 8 étages composé d'un nouveau Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale d'urgence et de Lits Halte Soins Santé réalisés par Clairsienne pour le Diaconat de Bordeaux (livrés en 2022). La Villa Antoinette se compose de 53 logements locatifs sociaux du T1 au T5 avec des espaces extérieurs généreux, un parking et d'un point accueil Clairsienne. Grâce à son architecture en épannelage et aux retraits successifs, les résidents bénéficient également de belles terrasses et de 3 jardins partagés en R+4, R+6 et R+7 avec des bacs à planter, des bancs en bois et des arbres fruitiers.

Certification NF Habitat HQE 9 étoiles

Architecte : Audrey Pedezert de l'Atelier Mazières



Landes (40)

Résidence Arboréale à Vieux-Boucau-les-Bains

Au cœur d'un quartier résidentiel paisible et bordé d'un espace boisé classé, cette résidence, inspirée de l'architecture traditionnelle landaise comprend 14 logements en location sociale dont 8 T2, 4 T3 et 2 T4 répartis dans 3 bâtiments en R+1.

Chaque locataire bénéficie d'un espace extérieur (terrasse, jardin ou balcon), d'une place de stationnement, d'un local à vélos, d'un local multi-opérateurs, d'un parking visiteurs de 56 places dont 16 couvertes par une pergola et d'espaces paysagers et boisés.

Certification label Promotelec Habitat Neuf RT2012 - 20 %, panneaux photovoltaïques

Architecte : Olivier Gobrecht / Promoteur : Nexity



Bassin d'Arcachon (33)

Les Néréides à Andernos-les-Bains

8 000 personnes sont en attente d'un logement sur le Bassin d'Arcachon. Clairsienne, avec ses 1 480 logements sur ce territoire reconnu zone tendue, poursuit donc son développement pour répondre à cette demande croissante et au droit, pour tous, de se loger !

La résidence Les Néréides propose ainsi 26 logements sociaux dont 3 maisons (1 T3 et 2 T4) en R+1 avec jardin et 23 logements collectifs (10 T2 et 13 T3) répartis sur 2 bâtiments.

Les locataires en RDC bénéficient de logements adaptés aux PMR tandis que l'ensemble des résidents disposent d'un jardin avec terrasse ou d'un balcon et de 32 places de stationnements perméables permettant l'infiltration naturelle des eaux pluviales dans le sol.

Certification NF Habitat HQE

Architectes : Hubert de Folmont et Jean-François Camus

RÉPONDRE AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

livraison
VEFA



© Paul Robin

Saint-Loubès (33)

Résidence intergénérationnelle Green Harmony

Au cœur d'un quartier résidentiel paisible proche du centre-ville, cette résidence propose 49 logements locatifs sociaux dont 50 % sont adaptés aux séniors et aux PMR grâce à des équipements spécifiques tels que des chemins lumineux entre la chambre et les toilettes ; des éviers hauts ou encore, des barres d'appui dans les toilettes et salle de bain. Chaque locataire bénéficie également d'un jardin ou d'un balcon, d'une place de stationnement, d'un local à vélos par bâtiment et enfin, d'une salle commune où sont organisées des animations à destination du public senior afin de favoriser les échanges et le lien social avec les familles résidentes.

Certification label Bâtiment Énergie Environnement + (BEE +) ; RT2012 -10%
Architectes : MOG Architectes / Promoteur : Nexity

Gujan-Mestras (33)

Le Foyer Jeunes Travailleurs La Graveta

Au sein d'une opération mixte de 12 logements réalisée par Clairsienne, le Foyer Jeunes Travailleurs s'inscrit aux côtés de la résidence familiale Villa Bénèze (4 LLS) dans 2 petits ensembles en R+1.

Géré par Habitat Jeune du Bassin d'Arcachon, il offre 8 logements dont 7 T1 et 1 T1 bis (réalisés dans le cadre d'un bail emphytéotique de 45 ans). Chaque locataire dispose d'équipements individuels ; comme une salle d'eau, une kitchenette équipée, un espace extérieur privatif, une place de parking ; et bénéficie d'espaces communs avec un bureau, une buanderie, un espace rencontre et une terrasse à partager.

Certification NF Habitat
Architecte : Thierry Calme de KLM architectes

construction
MO



© Paul Robin

livraison
VEFA



© Thomas Liaunet

Dax (40)

Résidence France Séniors

Cette résidence « séniors » acquise en VEFA par Clairsienne s'inscrit au sein d'un projet global de 124 logements dédié aux séniors composé également d'une Résidence Services Séniors de 86 logements, 35 places de stationnement et 430 m² d'espaces communs.

Les Sénioriales de Dax proposent 38 logements PMR adaptés à nos aînés dont 21 T2, 15 T3, 1 T4 et 1 T5 ainsi que 17 places de stationnement. Chaque logement dispose d'un jardin privatif en RDC ou d'un balcon de 5 à 7 m².

Certification label Promotelec Habitat Neuf avec attestation CEP -10%
Architecte : A40 / Promoteur : Linkcity

PROJETS 2023



674

logements dont
logements étudiants

4 000 m²
de bureaux

300 m²
de commerces

1,3 ha
d'espaces paysagers
en cœur d'îlot



AMÉNAGER DURABLEMENT

Lormont (33)

Les Passerelles de Garonne

L'aménagement par Clairsienne du site Les Passerelles de Garonne à Lormont se poursuit et a franchi une nouvelle étape fin 2023 avec la livraison des Coteaux de Lissandre, résidence de 86 logements (LLS), du T2 de 50 m² au T5 de 100 m², répartis sur 3 bâtiments en R+4 et dotée de 101 places de stationnement. L'opération d'aménagement Les Passerelles de Garonne s'inscrit dans le cadre de la redynamisation de la rive droite. Sur ces 5,3 hectares, Clairsienne illustre une conception vertueuse de l'aménagement. Ici, le recyclage de cette ancienne friche industrielle permet à la fois l'émergence d'un nouveau quartier mixte proche des services, des commerces et des bassins d'emplois mais également la renaturation de 1,3 hectare en cœur d'îlot créant ainsi une continuité verte entre les coteaux et la Garonne. À terme, le quartier accueillera environ 4 000 m² de bureaux, 300 m² de commerces et 600 logements.

*Résidence Les Coteaux de Lissandre : certification NF Habitat HQE 6 étoiles, raccordé au RCU de Bordeaux Métropole, étiquette A
Architecte : AAUPC Chavannes et Associés*

INNOVER ET EXPÉRIMENTER



© O. Panier des Touches

Bordeaux (33)

En Place à Lumi
pour accueillir le public

Sous l'impulsion de Clairsienne, le chantier Lumi - Lieu à Usages Multiples et Innovants - interrompu en 2019, s'est métamorphosé en site d'occupation transitoire avec le collectif d'associations En Place.

Quatre ans après l'interruption de ce chantier emblématique sur le périmètre de Bordeaux Euratlantique, cette vaste friche de béton de 1200 m² laisse place jusqu'à la reprise du chantier fin 2024 à un lieu de créations et d'animations ouvert au public avec son espace food-bikes, sa scène, sa buvette et son mobilier ludique et modulable intitulé « Lumi Le Jeu » installé en cœur d'îlot.

- 450 spectateurs par événement
- « grand public »
- 1 000 adhérents En Place



© Clairsienne

Saint-Jean-d'Illac (33)

Aménagement par l'usage
en Cœur de Bourg

Dans le cadre du programme d'urbanisme tactique de la ZAC Cœur de Bourg, Clairsienne a lancé une série d'expérimentations afin de permettre aux illacais.es de tester in situ la programmation définie avec eux et inscrite au plan guide.

Il a ainsi été testé une piste cyclable pour relier le cœur de bourg à vélo en toute sécurité et avec sérénité, une prairie mellifère de 4 000 m² pour nourrir les insectes pollinisateurs, une fresque murale végétale et bleue (réalisée par l'artiste bordelaise Delphine Delas) pour préfigurer la future Maison du bourg en centre-ville, une communication théâtrale (avec La Compagnie Bougrellas) afin d'informer sur le projet de halle publique et enfin, des permanences éphémères autour d'un café pour répondre en tête-à-tête aux questions des Illacais.es.

- 6 expérimentations d'aménagement par l'usage

RÉHABILITER

Saint-Médard-en-Jalles (33)

La concertation avec les locataires des 112 logements de la résidence Berlincan s'est poursuivie en 2023 en vue de la réhabilitation des bâtiments E, F, G et de la démolition des bâtiments A, B, C, D. Notre partenaire le Créham a rencontré l'ensemble des habitants, individuellement, pour échanger avec eux sur les idées d'améliorations du logement mais aussi des espaces communs. Les locataires concernés par un relogement ont pu exprimer leurs souhaits en fonction de leur situation familiale et économique. Treize familles ont ainsi pu libérer leur logement en 2023 et emménager dans un nouveau, répondant davantage à leurs besoins.



© Paul Robin

UN AVENIR POUR TOUS

CLAIRSIENNE, ENGAGÉE POUR AIDER SES LOCATAIRES À FAIRE DES ÉCONOMIES

Dans le cadre de son plan de sobriété énergétique, Clairsienne accompagne ses locataires pour réaliser des économies face à l'inflation et à la hausse des coûts de l'énergie.



© O. Panier des Touches

Des guides interactifs pour des conseils ciblés et personnalisés

Clairsienne propose à ses locataires de répondre à 4 questionnaires interactifs et thématiques sur le chauffage, les aides énergies, l'électricité et l'eau afin de les aider à maîtriser leur consommation ainsi que leur budget lors de la saison hivernale.

Au fur et à mesure de leurs réponses, ils découvrent des conseils ciblés en fonction de leur installation, les notices de leurs équipements, des écogestes à appliquer au quotidien et des tutoriels vidéos pour les guider pas à pas.

Des guides « Aides énergies » et « Aides sociales » sont également remis aux locataires afin de les informer des solutions d'accompagnement à leur disposition en cas de difficultés.



© Clairsienne

Des services clés en mains pour réaliser des économies

Grâce à ses partenariats, Clairsienne peut proposer des solutions supplémentaires et gratuites à ses locataires pour maîtriser leur consommation d'énergie et leur budget.

Nos locataires disposent ainsi de services clés en main tels que le PASS EDF par EDF Solidarité, la solution de courtage en énergie Papernest, la solution Tiko Services pour le pilotage des radiateurs électriques ou encore, des ateliers et des auto-évaluations sur site avec Ekologeek.

CLAIRSIENNE ENGAGÉE POUR FAVORISER LE LIEN SOCIAL DANS SES RÉSIDENCES

**CLAIRSIENNE S'ENGAGE
À FAVORISER LE LIEN
SOCIAL AUX CÔTÉS DE
SES PARTENAIRES À
TRAVERS DES ANIMATIONS
INTERGÉNÉRATIONNELLES,
ARTISTIQUES, LUDIQUES,
FESTIVES OU ENCORE
ÉCOCITOYENNES POUR
BIEN VIVRE CHEZ SOI ET
BIEN VIVRE ENSEMBLE AU
SEIN DE SES RÉSIDENCES.**



© O. Panier des Touches

Animations intergénérationnelles

**Créer du lien entre les générations afin
d'éviter l'isolement de nos aînés**

Au sein de la résidence Simone Veil à Vayres, jeunes et seniors se sont retrouvés dans le jardin partagé pour la construction de nids d'oiseaux. Parmi eux, un ancien menuisier âgé de plus de 80 ans a guidé les résidents tandis que des adolescents ont peint et décoré les abris réalisés.

À Saint-Loubès, une fête d'anniversaire a été organisée pour nos seniors de la résidence Green Harmony par notre animatrice Nadia autour d'un goûter préparé par les locataires et d'une kermesse pour les enfants.

Partenaire : Les Maisons de Marianne



© Clairsienne

Animations artistiques

**Créer du lien entre les habitants en
les impliquant dans une création
artistique**

À Bordeaux, nos locataires ont participé à une semaine de répétitions et d'animations en pieds d'immeubles en vue d'un vertigineux spectacle de danse verticale sur les façades de la résidence Le Renard. Des enfants du quartier ont quant à eux donné une représentation musicale après 6 mois de répétitions et d'ateliers en famille aux côtés de compagnies professionnelles.

Partenaires : Tango Nomade, Compagnie de théâtre Betty Blues, Le Café-Théâtre des Beaux-Arts



© Paul Robin

Animations écocitoyennes

**Sensibiliser aux écogestes et contri-
buer à la transition écologique**

À Bassens, habitants jardiniers de la résidence Beauval et jeunes travailleurs bénévoles se sont réunis pour une journée écocitoyenne. Au cœur du jardin *part'agé* de 450 m², nos jardiniers ont été formés à l'usage des composteurs avec leurs nouveaux bioeaux et au tri des déchets tandis que 3 adolescents du quartier ont construit et installé un tableau d'affichage en bois à l'entrée du jardin

Partenaires : Compagnons Bâtisseurs Nouvelle-Aquitaine, Le Prado, Le Bocal Local, Bordeaux Métropole



© O. Panier des Touches

Animations ludiques

**Créer du lien par la découverte,
l'expérience et le jeu**

Chaque été depuis 6 ans, une semaine d'animations et d'expériences scientifiques avec du matériel de la vie quotidienne est proposée aux locataires de 8 à 16 ans au pied de leur résidence Beausite à Cenon afin de découvrir « la science en bas chez toi ». Autre expérience, en musique cette fois, une initiation à la batterie a été organisée pour les familles de la résidence Beauval à Bassens, au cœur du parc.

Partenaires : Les Petits Débrouillards, Rythm and Groove



© O. Panier des Touches

Animations festives

**Favoriser le lien social en toute simpli-
cité dans nos résidences**

À Saint-Médard-en-Jalles, les locataires de la résidence Berlinclan ont partagé un moment convivial et chaleureux avec des ateliers de décorations de Noël, la préparation de vin chaud, une démonstration de foot freestyle et un goûter avec la Mère Noël.

À Bordeaux, enfants et parents se sont retrouvés dans le local commun résidentiel décoré aux couleurs de Noël pour rencontrer le Père Noël, échanger autour d'un goûter, créer et s'amuser tout simplement.

Partenaires : ConfluenceS, Association d'habitants le Jardin des Élices

INITIATIVES 2023



**RÉSIDENCE
BEAUSITE
À CENON
(33)**



© Clairsienne

UN PLAN DE GESTION ÉCOLOGIQUE POUR PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

Le quartier de Beausite à Cenon est un des deux seuls quartiers intégrés au parc des Coteaux et traversés par le GR Métropolitain.

Soucieuse de la préservation des espaces naturels de ce site exceptionnel et notamment la sauvegarde de sa biodiversité, Clairsienne, accompagnée par le Grand Projet des Villes Rive Droite, met en œuvre un plan de gestion écologique des espaces verts de la résidence.

Deux inventaires participatifs ont ainsi été conduits par l'association Cistude Nature aux côtés de nos locataires afin de recenser les oiseaux et les papillons présents dans le quartier et ainsi, protéger leur écosystème.

Cistude Nature mène également des études naturalistes sur la résidence parmi lesquelles une cartographie des habitats qui a permis de répertorier plusieurs arbres majestueux, notamment d'imposants chênes pédonculés.

LES ATELIERS DE LA FRESQUE DU CLIMAT POUR AGIR EN FAVEUR DU CLIMAT



© Clairsienne

Fin mars, les managers de Clairsienne, associés à ceux d'Immobilier Atlantic Aménagement, ont participé à une matinée de sensibilisation sur le changement climatique animée par l'association La Fresque du Climat. Cette association œuvre pour embarquer tous les individus et toutes les organisations dans la transition énergétique. Répartis en petits groupes pour favoriser les échanges, les managers se sont interrogés sur les mécanismes du changement climatique afin de mieux les appréhender et de comprendre les notions abordées dans les rapports du GIEC. Les animateurs ont accompagné les groupes dans leurs réflexions, en apportant des éléments de réponses concrets. Chacun est reparti avec une photo de la fresque réalisée mais surtout des leviers professionnels à activer sur son périmètre et des défis personnels à relever pour réduire son empreinte carbone !

LES ÉCO-AMBASSADEURS CLAIRSIENNE FORMENT AUX ÉCOGESTES

Quinze collaborateurs Clairsienne, formés aux éco-gestes avec EDF Solidarité, sensibilisent et transmettent à leur tour, les bons gestes aux locataires lors d'animations ludiques au cœur de nos résidences. Ces ateliers visent à échanger directement avec les locataires sur les bonnes pratiques afin les aider concrètement à maîtriser leur consommation d'énergie et leur budget. Plébiscités dans le questionnaire interactif éco-gestes, ces ateliers ont fait l'objet de sessions supplémentaires afin de répondre aux sollicitations d'accompagnement des locataires.



© Clairsienne

“ NOUS AVONS APPRIS
BEAUCOUP D'ASTUCES ”

*locataire de la résidence
Les Chais à Libourne*



15
éco-ambassadeurs
Clairsienne

CHANGER DE MODÈLE, LA MEILLEURE FAÇON DE PRÉPARER L'AVENIR



**FABRICE
LE SACHÉ**
Président



En 2023, pour la deuxième année consécutive, le groupe 3F a confirmé son positionnement de premier bâtisseur au sein d'Action Logement, dépassant toutes les prévisions de sa feuille de route. Sur 84 000 engagements fonciers, tous bailleurs sociaux confondus, nous en avons conclu plus de 12 000, 23 % de plus qu'en 2022. En livrant près de 8 000 lots, nous avons franchi cette année le cap symbolique des 300 000 logements et commerces gérés. Nous avons à cœur de construire là où les dynamiques économiques se créent et où se situent les besoins, pour apporter notre pierre à l'édification de villes belles et durables. La

dimension esthétique des projets est en effet un levier puissant pour renforcer à la fois l'attractivité des territoires et le sentiment d'attachement de nos locataires pour leurs logements. Par nos projets en maîtrise d'ouvrage directe, nous agissons comme un « embellisseur » des quartiers, en veillant à l'utilisation de matériaux pérennes et au respect des trames urbaines. En 2024, 9 900 logements seront mis en chantier et 7 600 nouveaux logements seront disponibles. De quoi contribuer à amortir la crise du logement et renforcer notre rôle au service du logement des salariés.



Dans un contexte d'aggravation de la crise du logement, le groupe 3F a encore intensifié, cette année, sa dynamique de réhabilitation-décarbonation. Près de 7 400 logements de son patrimoine ont été concernés en 2023, soit 22 % de plus qu'en 2022, avec, dans la majorité des cas, des améliorations thermiques. Changer de modèle est aujourd'hui pour nous la meilleure façon de préparer l'avenir. C'est aussi l'ambition de notre raison d'être, « une adresse pour chacun, un avenir pour tous ». Nous avons donc continué à miser sur l'innovation, incontournable pour décarboner l'habitat, en développant notamment des projets de construction hors-site ou

en recourant à de nouveaux modes constructifs. Grâce au déploiement de notre démarche « 3F Climat », nous sommes aujourd'hui en avance de phase de 25 % sur la réglementation RE2020. Nous avons signé un partenariat avec Stonal, une entreprise spécialisée dans la data immobilière, pour exploiter les données de nos bâtiments avec l'ambition d'optimiser la maintenance prédictive de notre parc, les consommations énergétiques et les charges de nos locataires. Ainsi, en étant plus agiles, plus durables, plus efficaces, nous sommes chaque jour plus utiles à nos locataires et aux collectivités qui nous font confiance.



**VALÉRIE
FOURNIER**
Directrice générale



2023 EN CHIFFRES

PREMIER CONTRIBUTEUR EN TERMES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DU GROUPE ACTION LOGEMENT, LE GROUPE 3F ENREGISTRE EN 2023 UNE PROGRESSION DANS L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE NATIONAL ET DANS TOUS SES DOMAINES D'ACTIVITÉ.



305 042

logements, foyers
et commerces



712 000

personnes
logées



7 357

logements réhabilités
dont 89 % en réhabilitation
thermique



1 373

logements
vendus



23 396

logements
attribués



7 948

logements neufs
livrés



65 %

des attributions
à destination des
salariés du privé



4 743

collaborateurs

12 SOCIÉTÉS RÉPARTIES SUR LE TERRITOIRE NATIONAL



Immobilière **3F**



3F Sud



3F Centre Val de Loire



3F Seine-et-Marne



3F Occitanie



Immobilière Atlantic Aménagement



3F Grand Est



3F Notre Logis



Clairsienne



3F Normandie



Immobilière Rhône-Alpes

3F Résidences

présente sur tout le territoire national

UN GROUPE NATIONAL AU SERVICE DU LOCAL

COMPOSÉ DE DOUZE ENTREPRISES SOCIALES POUR L'HABITAT (ESH) ENGAGÉES DANS LES TERRITOIRES, LE GROUPE GÈRE PRÈS DE 300 000 LOGEMENTS SOCIAUX, FOYERS ET COMMERCES EN FRANCE. RICHES DE LEUR DIVERSITÉ ET DE LEUR COMPLÉMENTARITÉ, LES ESH CONSTRUISENT EN PROXIMITÉ LES MEILLEURES RÉPONSES AUX ATTENTES DE LEURS PUBLICS.

PATRIMoine AU 1^{ER} JANVIER 2024

305 042 LOGEMENTS ET COMMERCES

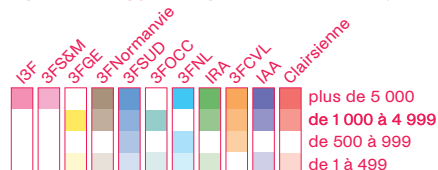
DONT 277 322 LOGEMENTS LOCATIFS, 25 161 PLACES DE FOYERS (EN ÉQUIVALENTS-LOGEMENT)
ET 2 559 LOCAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS

SOCIÉTÉS	LOGEMENTS	PLACES D'HÉBERGEMENT (équivalents-logements)	LOCAUX COMMERCIAUX et professionnels
Immobilière 3F	137 940*	247	1 535
3F Seine-et-Marne	9 811		169
3F Grand Est	8 634	317	49
3F Normandie	23 688	763	231
3F Sud	11 415	50	46
3F Occitanie	9 249	151	50
3F Notre Logis	11 975	196	42
Immobilière Rhône-Alpes	20 272	11	194
3F Centre Val de Loire	12 378	73	60
Immobilière Atlantic Aménagement	18 129	600	74
Clairsienne	13 807	1 236	89
3F RÉSIDENCES	22	21 517	20

* 2 logements PSLA de la CLARM en Seine-Saint-Denis et 13 logements PSLA de COPALA en Charente-Maritime non cartographiés
* Dont 31 logements PSLA dans les Pyrénées Orientales non cartographiés

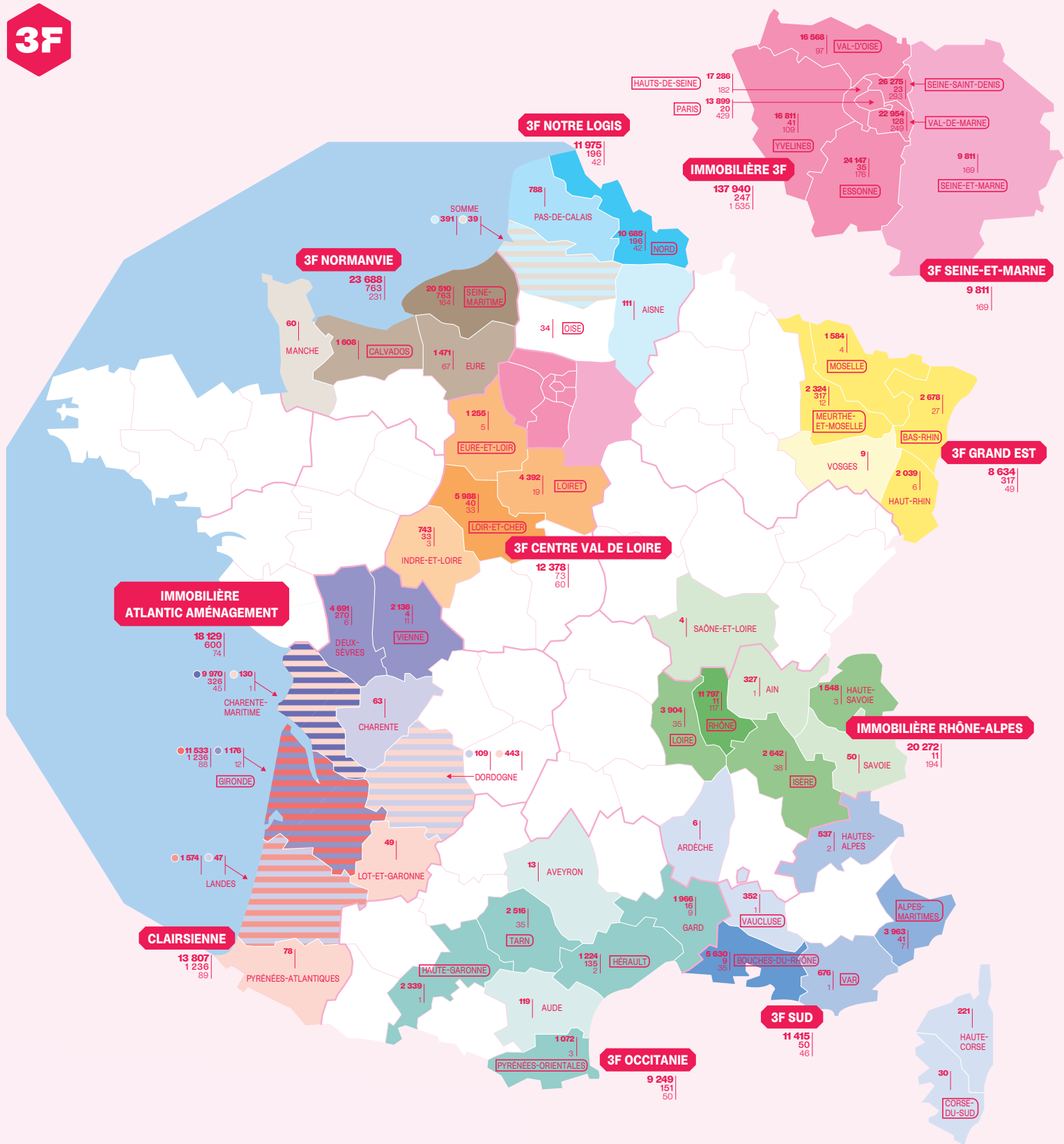
1 000 | Nombre de logements (en propriété et/ou en gestion)
100 | Nombre d'équivalents-logements en foyers
10 | Nombre de locaux commerciaux et professionnels

NOMBRE DE LOGEMENTS PAR DÉPARTEMENT :



3F[®]
Groupe ActionLogement

3F



CARTE DU PATRIMOINE AU 01.01.2024





Conception graphique : Agence Bastille
Création graphique : Arnaud Berroy
Rédaction et exécution graphique :
Service communication Clairsienne

233, Avenue Emile Counord
33000 BORDEAUX
www.clairsienne.fr