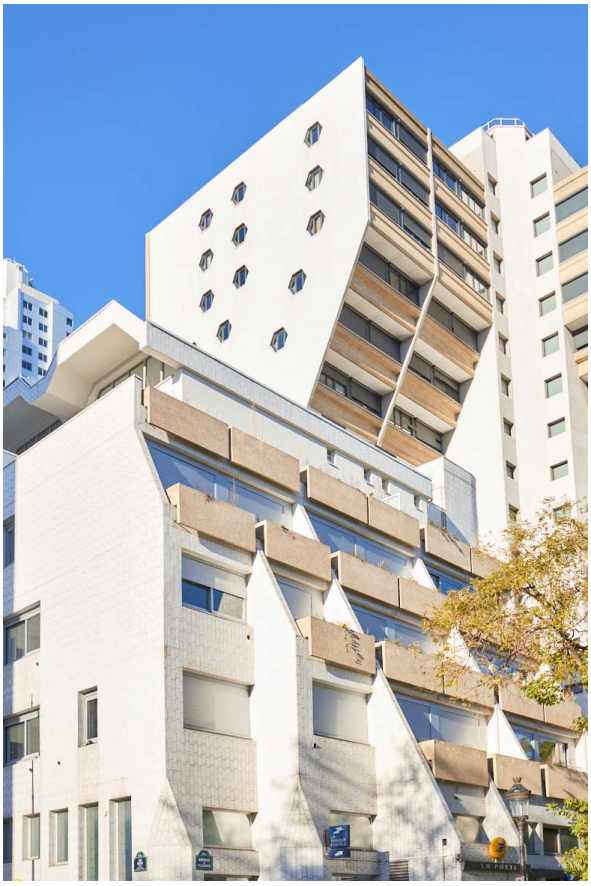
Les opérations 3F du mois d’octobre

Publié le 30/11/2021

- **Immobilière 3F : les anciens bureaux de l’agence 3F de Paris transformés en 21 logements sociaux**

Dans les anciens locaux de son agence parisienne, Immobilière 3F (groupe Action Logement) a livré 21 logements sociaux PLS en octobre dernier, à l’issue de deux ans de travaux de transformation.



Contexte/ Cette opération prend place au 67 avenue de Flandre, dans le quartier des Orgues de Flandre, au sein du 19e arrondissement de Paris.

Enjeu/ Transformer les anciens bureaux de l’agence 3F de Paris en logements sociaux.

Réalisation/ Dans le cadre d’un changement d'usage, les contraintes du bâtiment existant guident le projet. Un diagnostic poussé a ainsi permis de répondre aux différentes problématiques posées : respect de la trame des fenêtres et des balcons sur la façade, normes d'accessibilité PMR, raccordement au réseau de chauffage urbain ou encore évacuation des eaux usées.

L’agence d’architecture Véronique Plet a conçu un projet architectural intégrant trois logements de plus que les 18 prévus lors des études, avec 10 T1, 8 T2 et 3 T3. Chaque appartement est différent avec de beaux espaces extérieurs. Économes en énergie, les logements atteignent l’étiquette énergétique A ou B afin de garantir aux locataires des charges maîtrisées.

À venir/ En novembre à Saint-Denis (93), Immobilière 3F livrera les travaux de transformation de l’ancien siège social de Plaine Commune Habitat en 27 logements sociaux.

Un bâtiment, plusieurs vies
- 1975 : construction par l’architecte allemand Martin Van Treeck. Le bâtiment accueillait son agence d’architecture et d’autres locaux et, au dernier étage, son logement personnel.
- Dans les années 1990, l'agence 3F de Paris y implante ses bureaux.
- Mi-2017 : déménagement de l’agence 3F de Paris rue de Cambrai, dans le 19e arrondissement.
- 2018-2019, dans l’attente des travaux de transformation, les locaux de l’ancienne agence 3F sont confiés à Emmaüs Solidarité pour y ouvrir un centre d'hébergement d'urgence.
- 2020-2021 : travaux de restructuration
- Octobre 2021 : 21 logements sociaux livrés

- **3F Sud : 16 logements en location-accession à Marseille (13)**

Dans le 12e arrondissement de Marseille, au sein du quartier prisé des Caillols, 3F Sud (groupe Action Logement) a livré en octobre dernier 16 logements en location-accession (PSLA).

Contexte/ Il s'agit de la première opération en PSLA livrée à Marseille par 3F Sud, la deuxième dans l’année après 16 villas livrées à Peymeinade (06).

Enjeu/ Rendre possible une offre de logements neufs abordables - en location ou en accession - au coeur de Marseille est un enjeu majeur pour l’ensemble des opérateurs. Ces logements ont pu voir le jour grâce à un partenariat entre 3F Sud et Bouygues Immobilier.

Réalisation/ Le programme « Arboressence » réalisé par Bouygues Immobilier comprend un total de 65 logements répartis en deux bâtiments. Les 16 logements PSLA livrés par 3F Sud proposent des typologies du T2 au T4. Certains logements au dernier étage bénéficient de terrasses de plus de 50 m² aux vues arborées. Le programme répond à la RT 2012 et est certifié NF Habitat.

Habitant·es/ A l’issue une phase locative d’une dizaine de mois, moyennant une redevance locative d’environ 750€ pour un T3, les ménages deviendront définitivement propriétaires de leur logement, de manière entièrement sécurisée grâce à la garantie de rachat et de relogement proposée par 3F Sud, et à un prix moyen de 4 000 €/m².

À venir/ 3F Sud livrera d’ici 2025 six nouvelles opérations en PSLA à La Ciotat (13), La Garde-Freinet (83), Nice (06), Saint-Laurent-du-Var (06) et Gap (05), totalisant plus de 110 logements.

Téléchargez le communiqué de presse (PDF)