Les opérations 3F du mois de juin

Publié le 28/07/2022

- **Immobilière 3F : une nouvelle résidence intergénérationnelle à Noisy-le-Grand (93)**

Immobilière 3F (groupe Action Logement) a livré en juin dernier un programme comprenant 72 logements sociaux (39 PLUS, 10 PLA-I et 22 PLS et 1 logement gardien) à Noisy-le-Grand.

Contexte/ Cette opération prend place dans la ville de Noisy-le-Grand, au sein de la ZAC du Clos d’Ambert. Dynamique et attractive, la ZAC comprend plusieurs commerces de proximité et un grand parc de 7 000 m².

Enjeu/ Proposer sur la commune une résidence favorisant l’accueil des personnes âgées autonomes.

Réalisation/ Conçu par l’agence d’architecture Fabienne Gérin-Jean, le programme comprend 72 logements répartis en deux bâtiments. Le bâtiment donnant sur la rue Malnoue est constitué de 27 logements familiaux (allant du T1 au T4). Deux locaux d’activités médicales et paramédicales sont implantés au rez-de-chaussée. Le second bâtiment donnant sur le Mail Des Droits de L'Homme, comprend 44 logements destinés à un public senior (allant du T1 au T3), ainsi qu’un logement gardien

(T4). Chaque logement dispose d’un balcon et d’un cellier. Un local résidentiel, implanté au rez-de-chaussée, est destiné à accueillir une structure proposant des services pour le public senior. L’ensemble comprend un niveau de sous-sol de 55 places de stationnement. 5 % des logements sont adaptés aux personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite. L’ensemble des logements est desservi par des ascenseurs. Économe en énergie, le programme répond à la certification Effinergie+ afin de garantir aux locataires des charges maîtrisées.

Habitant·es/ Afin de favoriser la convivialité, le vivre-ensemble et lutter contre l’isolement, l’espace senior est équipé de nombreux espaces partagés, dans lesquels des animations seront mises place : un jardin collectif réservé et aménagé, un local commun résidentiel d’une surface de 87 m², et au dernier étage une terrasse commune avec triple exposition de plus de 132 m². Les locataires participeront à la définition des besoins d’animation.

A venir / Sur l’écoquartier Île de la Marne à Noisy-le-Grand, 9 logements sociaux (PLI) seront livrés par Immobilière 3F, dans le cadre d’une Vefa, en 2023.

- **Immobilière Basse Seine : réhabilitation et restructuration d’une résidence à Rives-en-Seine (76)**

Immobilière Basse Seine (groupe Action Logement) a achevé en juin dernier les travaux de réhabilitation et restructuration de 62 logements sociaux à Rives-en-Seine.

Contexte/ Construits dans les années 1959-1960, les deux bâtiments se situent rue Kennedy sur la commune de Rives-en-Seine, en Seine-Maritime.

Enjeu/ Améliorer le cadre de vie des locataires et la performance énergétique des bâtiments, et favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.

Réalisation/ Signé de l’agence d’architecture Ataub, le programme de travaux a concerné les parties communes et privatives. Côté parties communes, citons : la réfection des halls, la création de six ascenseurs sur les cinq cages d'escaliers ou encore la modernisation de la chaufferie. D’importants travaux ont également eu lieu dans les logements : la restructuration complète des salles de bains, le

remplacement des WC et des portes palières mais aussi la reprise des installations électriques. Dans les séjours et les chambres, les menuiseries extérieures ont également été remplacées. A l’extérieur, les façades en pierre des deux bâtiments ont été conservées et traitées. À l’issue des travaux de réhabilitation, les étiquettes énergétiques des deux bâtiments sont passées de E à C : ce qui permet aux locataires de bénéficier d’une baisse de leurs charges dans le cadre d’un marché global de performance.

Téléchargez le communiqué de presse (PDF)