

Les opérations 3F du mois de mai

Publié le 16/06/2021

Zoom sur les opérations livrées par 3F en mai à Vincennes (Val-de-Marne) et Bordeaux (Gironde).

• Immobilière 3F : réhabilitation et surélévation à Vincennes



Immobilière 3F (groupe Action Logement) vient d'achever à Vincennes, rue de l'industrie, un ambitieux programme de travaux combinant la réhabilitation d'une résidence de 37 logements et la création de 12 logements par voie de surélévation.

Contexte/ Fin 2016, l'Office public de l'habitat de Vincennes a cédé son patrimoine de 876 logements sociaux à Immobilière 3F. Dans ce cadre, Immobilière 3F s'est engagée à consacrer, dans les 10 années, 16 M€ à l'amélioration du patrimoine acquis, dont près de 7 M€ dédiés à des travaux de réhabilitation thermique. Le programme de la rue de l'industrie fait ainsi partie de ce patrimoine aujourd'hui rénové.

Enjeu/ Améliorer le cadre de vie des locataires actuels et la performance thermique du bâtiment tout en créant de nouveaux logements.

Réalisation/ Conçu par l'agence d'architecture Apia, le programme de réhabilitation a concerné tant les parties communes que privées. Côté parties communes, citons : l'isolation par l'extérieur du bâtiment, la création de trois ascenseurs, la rénovation des halls, la création d'un local vélos ou encore la rénovation complète de la chaufferie. D'importants travaux ont également eu lieu dans les logements : extension de cuisine et rénovation des pièces humides, remplacement des menuiseries et des portes palières mais aussi reprise des installations électriques. A l'issue des travaux de réhabilitation, le programme est passé d'une étiquette énergétique E à une étiquette A, B ou C suivant les bâtiments. La surélévation d'un à deux niveaux, réalisée en ossature bois, a quant à elle permis de créer 12 logements dont 8 sont adaptables aux personnes à mobilité réduite.

Le +/ La particularité de cette opération est que l'habituelle pompe à chaleur (PAC) pour le préchauffage de l'eau a été remplacée par une chaudière numérique. Le principe : la chaleur renouvelable est issue des serveurs fonctionnant à l'intérieur de la chaudière numérique. En Ile-de-France, il s'agit de l'une des toutes premières opérations où l'on retrouve ce dispositif mis en place par Neutral-IT.

• **3F Résidences : une nouvelle résidence mobilité à Bordeaux**



3F Résidences (groupe Action Logement) a livré début mai une résidence mobilité de 128 logements au coeur du quartier des Bassins à flot à Bordeaux. Il s'agit de la première implantation de 3F Résidences sur la métropole girondine et de sa 15e résidence mobilité en France.

Contexte/ Les « Bassins à Flot » étaient l'un des derniers territoires industriels à vocation maritime au coeur de la Métropole. Dessiné par l'Agence Nicolas Michelin et Associés, ce nouveau quartier mixte comptera près de 5 400 logements à l'horizon 2030 et de nombreux commerces, services et équipements de proximité.

Enjeu/ Accompagner la mobilité des salarié·es en développant une solution d'hébergement à la frontière entre l'hôtellerie et le logement locatif social.

Réalisation/ Ce programme a été acquis par 3F Résidences en vefa auprès des promoteurs Pitch et Fayat. Sa gestion est assurée par Montempo. Développée sur 3 étages, la résidence mobilité propose 128 studios meublés et entièrement équipés, louables à la nuit, à la semaine ou au mois. Le rez-de-chaussée comprend les services de type hôtelier : accueil, salle de restauration pour les petits déjeuners, laverie, bagagerie... La résidence bénéficie d'une bonne desserte par les transports en commun : le bus et le tramway sont à quelques minutes à pied.

Résident·es/ La résidence s'adresse prioritairement aux salarié·es en situation de mobilité orienté·es par le réseau Action Logement en quête d'une solution de logement flexible et de services associés. Mais aussi aux personnes rencontrant des difficultés à se loger via la Préfecture ainsi qu'à tout public à la recherche d'un hébergement hôtelier.

À venir / 3F Résidences conduit actuellement trois autres projets à Bordeaux : une résidence mobilité et une résidence sociale sur la ZAC Garonne Eiffel (livraison prévue en 2022), ainsi qu'un foyer de jeunes travailleurs sur l'avenue de la Jallère, fruit d'une opération de transformation de bureaux en

logements (livraison prévue en 2023).

[Téléchargez le communiqué de presse \(PDF\)](#)