

Les opérations 3F livrées cet été



91)

3F Clarm,

la coopérative d'accèsion sociale de 3F (groupe Action Logement), a livré en juillet dernier un programme « 3F Accession » de 23 logements dans le centre-ville de Grigny.

Contexte/ Située rue Henri Alleg, cette opération s'inscrit dans le cadre du projet Coeur de Ville de la commune de Grigny, qui vise à rassembler et fabriquer son centre-ville. Sur les 70 hectares d'aménagement, la mixité d'usage et la mixité sociale sont les maitres-mots. Le quartier sera desservi par la future ligne de bus Tzen4, reliant six communes de l'Essonne.

Enjeu/ Contribuer à la mixité sociale en proposant une offre en accession sociale à la propriété (TVA réduite à 5,5%), associant logements individuels et collectifs.

Réalisation/ Conçu par l'agence d'architecture Coste, le programme comprend 5 maisons individuelles (T4) en R+1 ainsi qu'un immeuble en R+3 totalisant 18 logements (9 T2, 6 T3, 3 T4), dont 3 duplex. Chaque logement dispose d'une place de stationnement couverte. Econome en énergie, le programme répond à la RT 2012 -10 % et à la certification NF Habitat HQE afin de garantir aux propriétaires des charges maîtrisées. De plus, il bénéficie du raccordement à un réseau de chaleur vertueux utilisant au moins 50 % d'énergie renouvelable (géothermie). Enfin, une boîte à colis connectée et partagée a été installée dans la résidence, facilitant les livraisons pour les habitant-es.

Habitant-es/ L'ensemble des habitant-es ont emménagé cet été. Cinq d'entre eux étaient précédemment locataires 3F. Le prix de vente moyen proposé est de 2740 €/ m², soit environ 162 000 € pour un T3.

Le plus/ Afin d'accompagner au mieux les nouveaux et nouvelles copropriétaires de la résidence, 3F a établi un partenariat avec MeilleureCopro. Ce service complémentaire, proposé gratuitement aux habitant-es, comprend notamment : un webinaire de présentation du fonctionnement d'une copropriété ; la mise en concurrence du syndic et de l'ensemble des prestataires (assurance, nettoyage, entretien multi technique...) pour garantir une meilleure maîtrise des charges, ainsi que le suivi de la copropriété durant les premières années.

À venir/ Deux nouveaux programmes « 3F Accession » seront prochainement commercialisés en Ile-de-France : fin septembre, 48 logements en bail réel solidaire (BRS) sur les communes de Noisy-le-Grand (93) et de Villiers-sur-Marne (94) et, en octobre, 29 logements à prix maîtrisé (TVA à 5,5%) à Bagnolet (93).

[Découvrez ici le programme de Grigny vu du ciel](#)



À Lille,

dans le quartier des Bois Blancs, 3F Notre Logis (groupe Action Logement) a livré en juillet dernier « La Coop' à Fourchon », un programme d'habitat participatif comprenant 14 logements et des espaces partagés.

Contexte/ Il s'agit du 3e projet d'habitat participatif issu d'un appel à projets lancé par la Ville et la MEL en 2013.

Enjeu/ La Coop' à Fourchon, ce sont une dizaine de foyers qui se sont réunis autour d'une envie commune, celle d'expérimenter une autre façon d'habiter : à la fois écologique, sociale, solidaire et

intergénérationnelle.

Réalisation/ Le bâtiment a été conçu par la dizaine de foyers adhérents à La Coop' à Fourchon et l'agence BSA Architecte. La maîtrise d'ouvrage a été assurée par La Coop' à Fourchon et 3F Notre Logis, retenue en 2016 pour appuyer les coopérateurs et coopératrices. Il comprend 14 logements, du T2 au T5, certains en duplex, ainsi que des espaces partagés : une grande salle commune, une buanderie, une chambre d'amis, un atelier et un jardin. Le programme répond à la RT 2012 -10 %.

Habitant·es/ Conformément à la volonté des membres de La Coop' à Fourchon, la résidence fait la part belle à la mixité en réunissant 6 logements locatifs sociaux (3 PLAI et 3 PLUS), 7 en accession sociale (2 700 €/m²) et 1 en accession libre (3 031 €/m²).

À venir/ Il s'agit de la 2e opération d'habitat participatif conduite par 3F Notre Logis, après celle des « ToiMoiNous » réalisée en 2018 à Villeneuve-d'Ascq. La prochaine livraison est prévue à Lille Fives Cail en 2024, avec le programme « Les Cailloux Verts » (20 logements et une salle commune).

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