

Les opérations 3F du mois de novembre

Publié le 20/12/2021



Logements sociaux à Ormesson-sur-Marne (94)

Immobilière 3F (groupe Action

Logement) a livré en novembre dernier un programme de 35 logements sociaux à Ormesson-sur-Marne.

Contexte/ Cette opération prend place sur la ZAC des Cantoux. Aménagée par EpaMarne, celle-ci comprendra à terme 350 logements répartis sur trois hectares.

Enjeu/ Située en entrée de ville, la résidence symbolise le renouvellement urbain du quartier. Elle vise à s'intégrer harmonieusement dans son environnement tout en ayant une identité marquée.

Réalisation/ Signé de l'agence MDNH architectes, le programme comprend 35 logements sociaux (11 PLAI, 17 PLUS, 7 PLS) répartis sur trois étages, allant du studio au quatre pièces. Le projet reprend les codes de l'architecture traditionnelle (toits en pente, enduit et pierre) tout en les inscrivant dans une composition contemporaine. L'ouverture vers le centre de l'îlot arboré contribue également au paysage de la rue. Le programme assure une performance énergétique et un confort thermique aux locataires.

À noter / L'opération a été réalisée en co-maîtrise d'ouvrage avec le promoteur Interconstruction, qui réalise 35 logements en accession sur le terrain mitoyen. Le concours d'architecture, la constitution du permis de construire, l'utilisation de la base-vie et de la grue ont ainsi été mutualisés entre Immobilière 3F et Interconstruction.



Le +/ En complément du logement témoin

traditionnel, les futures locataires ont pu e-visiter un logement témoin virtuel, proposant des vues en réalité augmentée.

À venir/ Immobilière 3F projette la construction d'un programme de 32 logements locatifs sociaux sur cette même ZAC des Cantoux. Le permis de construire sera déposé d'ici la fin d'année.

[Découvrez ici le chantier de construction de la résidence en accéléré !](#)

• **Immobilière Rhône-Alpes : 22 logements sociaux à Collonges-au-Mont-d'Or (69)**





Immobilière Rhône-Alpes (société de 3F/groupe Action Logement) a livré en novembre dernier 22 logements sociaux à Collonges-au-Mont-d'Or, en lieu et place d'un ancien centre médical.

Contexte/ Cette opération prend place en bord de Saône, dans un quartier à mixité résidentielle et industrielle. En 2018, Immobilière Rhône-Alpes a acquis le terrain auprès du Centre Hospitalier de Saint-Cyr au Mont-d'or. Il était occupé par un centre de soins pour enfants entouré d'un grand parc arboré.

Enjeu/ Réaliser 22 logements sociaux en lieu et place de l'ancien centre médical tout en préservant le parc boisé.

Réalisation/ Conçue par l'agence d'architecture JSA, la résidence totalise 22 logements (7 PLAI, 15 PLUS) allant du studio au cinq pièces, répartis en deux volumes de bâtiments. Les arbres du parc ayant majoritairement été conservés, la résidence occupe ainsi moins de 50 % du terrain. Un espace de convivialité a été réalisé dans le parc : il s'agit d'un abri existant auquel ont été ajoutés une table et des bancs, ainsi que des équipements pédagogiques (jardinières sur tables, composteur, récupérateur d'eau de pluie pour l'arrosage). Le programme répond à la RT 2012 -20% et est certifié NF Habitat.

Le +/ Les panneaux solaires thermiques assurent le préchauffage de l'eau chaude sanitaire. Les panneaux photovoltaïques fonctionnent en autoconsommation pour la production d'électricité, le surplus sera revendu à EDF-OA.

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