

Les opérations 3F du mois de décembre

Publié le 26/01/2022

- **3F Seine-et-Marne : 26 logements sociaux à Dammartin-en-Goële (77)**

3F Seine-et-Marne (groupe Action Logement) a livré en décembre dernier un programme de 26 logements sociaux à Dammartin-en-Goële.





Contexte/ L'opération se situe rue de l'Hôtel Dieu, en limite du centre ancien, au pied de l'ancien château, dans un tissu urbain composé de petits collectifs et de maisons individuelles. Le terrain, en forte pente, est bordé d'un côté par l'avenue de l'Europe et de l'autre par un espace boisé.

Enjeu/ Le projet concernait initialement une opération en Vefa de 33 logements sociaux acquise par 3F Seine-et-Marne auprès de Bouygues Immobilier en 2014. Après la démolition du bâtiment existant (l'Hôtel Dieu du 16^e siècle, non classé), les fouilles archéologiques conduites sur le site à la demande de la DRAC ont mis en évidence des « découvertes exceptionnelles », rendant la partie accession du terrain non constructible. La partie locative sociale n'était en revanche pas concernée. Afin de conduire le projet à son terme, 3F Seine-et-Marne a proposé à Bouygues Immobilier d'acheter cette partie de terrain en 2017 pour y mener un projet de 26 logements sociaux en maîtrise d'ouvrage directe. La Ville de Dammartin mène actuellement une réflexion quant à l'avenir du terrain concerné par les découvertes archéologiques.

Réalisation/ Signé de l'agence Collet Muller Architectes, le programme comprend 26 logements sociaux (8 PLAI, 18 PLUS), allant du studio au quatre pièces, et répartis sur deux bâtiments en R+2+combles. Les logements bénéficient pour la plupart d'une double orientation et d'une loggia. Vingt-six places de stationnement et 18 caves en sous-sol complètent la programmation. L'accès à l'entrée principale du bâtiment se fait par un jardin. Le programme répond à la RT 2012 -20% et est certifié NF Habitat.

Le +/ Le bâtiment reprend les codes de l'architecture traditionnelle avec l'emploi de pierre meulière en soubassement, d'enduit en façades, ou encore de tuiles et zinc en toiture.... tout en affirmant une écriture contemporaine.

À venir/ Sur l'avenue du maréchal Leclerc à Dammartin, Immobilière 3F réalisera prochainement un programme comprenant environ 50 logements et un local d'activité.

• **Immobilière Basse Seine : 19 logements sociaux à Cuverville (14)**

Immobilière Basse Seine (société de 3F/groupe Action Logement) a livré en décembre dernier 19 logements sociaux à Cuverville.



Contexte/ Cette opération de construction prend place sur le lotissement « le Clos du Houx », aménagé par le promoteur Edifidès, et qui totalise 180 logements. Consciente de l'importance de disposer sur son territoire de logements neufs et performants d'un point de vue énergétique, la municipalité de Cuverville – commune très attractive en raison de sa proximité avec la Ville de Caen et offrant de nombreux services – a en effet décidé de construire de nouveaux logements afin d'accueillir de nouveaux habitant·es.

Enjeu/ Réaliser 19 logements sociaux, avec des typologies variées : 10 logements intermédiaires et 9 logements individuels.

Réalisation/ Conçue par l'agence d'architecture Urba Linéa, l'opération d'Immobilier Basse Seine totalise 19 logements sociaux (18 PLUS et 1 PLS). Elle comprend 9 maisons individuelles (T4 et T5) avec jardin et garage et 10 logements dits intermédiaires, à mi-chemin entre individuels et collectifs, disposant tous d'une place de stationnement. Le programme répond à la RT 2012 -10% et est certifié NF Habitat. Pour atteindre cet objectif, une isolation performante a été couplée à l'installation de chaudières gaz individuelles à condensation. Pour les maisons, en complément de la chaudière, un kit photovoltaïque a été installé.

Le +/ Tous les logements sont traversants.

Habitant·es / De nombreux demandeurs et demandeuses se sont positionnés sur ces logements qui ont été commercialisés très rapidement.

[Télécharger le fichier](#)