



©hrvprod

Publié le 03/01/2024

Rénovation hors-site à Thiais (94)

Pour répondre aux enjeux de transition écologique, Immobilière 3F expérimente un projet de réhabilitation dit « hors-site » à Thiais : les panneaux de façade sont réalisés sur-mesure en usine puis posés sur le chantier. Une démarche qui bénéficie également aux locataires avec un temps de travaux plus court et des nuisances réduites.

Construite en 1964, la résidence Einbeck de Thiais comprend six bâtiments dont les étiquettes énergétiques oscillent entre D et E. L'objectif des équipes 3F : atteindre l'étiquette C pour apporter aux locataires plus de confort et réduire la consommation énergétique d'environ 25 %.

Avec ses façades linéaires emblématiques des années 1960, la résidence se prête parfaitement à un projet de rénovation thermique via un système de **façades préfabriquées**.

Le système constructif retenu par 3F intègre ainsi tous les composants d'un mur : structure, isolation, systèmes d'étanchéité, menuiseries et parements extérieurs. Concrètement, les **570 panneaux** de façades nécessaires au projet seront réalisés sur-mesure en usine puis fixés sur le chantier.

Grâce à ce procédé innovant, le temps de chantier est considérablement réduit : ici à Thiais, les travaux liés à l'isolation des bâtiments seront réalisés en **5 mois contre 14 mois** pour un chantier classique. Parmi les autres avantages à citer pour les habitants de la résidence : l'absence d'échafaudage et des nuisances sonores réduites.

Ce projet témoigne de la politique volontariste de 3F en faveur du recours au hors-site dans ses opérations de maîtrise d'ouvrage. 3F se fixe ainsi pour objectif de recourir à des modules préfabriqués hors-site sur 25 % de ses opérations de rénovation, d'ici 2030. En construction neuve, cet objectif est fixé à 50 %.

Preuve de son engagement, le groupe 3F - associé à un collectif de maîtres d'ouvrage - a œuvré à la [création de l'association « **Filière Hors-site France** »](#) le 18 octobre dernier.