



Publié le 04/07/2024

3F Sud, bâtisseur d'une ville plus durable

À Nice, à Grasse et dans l'ensemble de son territoire, 3F Sud s'affirme comme un aménageur de quartier, un embellisseur de ville, où la performance environnementale des bâtiments et le bien être des habitants s'érigent en norme.

À Nice, dans le futur quartier Joia Méridia, en pleine édification, le ballet des grues, des tractopelles et des camions toupies s'est interrompu pour quelques heures, ce jeudi 30 mai. La gouvernance d'Action logement a profité d'un déplacement dans la région pour visiter le site en compagnie, entre autres, de Dominique Estrosi-Sassonne, sénatrice des Alpes-Maritimes, d'Éric Ammar et de Jean-Pierre Sautarel, respectivement président et directeur général de 3F Sud.

JOIA MÉRIDIA, LE QUARTIER NIÇOIS DU XXI^E SIÈCLE

Aménagé au sein de la Plaine du Var, cet écoquartier porte une ambition forte et singulière : **réinventer le quartier niçois du XXI^e siècle en offrant à ses résidents un nouveau mode de vie entre nature et ville.** Élaboré autour du concept de mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle, le projet prévoit la réalisation de 800 logements, 12 000 m² de commerces et activités, notamment de loisir.

Avec ses 4 000 m² d'espaces verts, dont 2 500 m² dédiés à un potager partagé, son réseau de géothermie, ses bâtiments bioclimatiques porteurs d'innovation et ses logements construits selon les dernières normes environnementales¹, Joia Méridia s'inscrit en effet dans **une démarche innovante qui allie développement durable, excellence architecturale et qualité des usages**.

Engagé pour une ville plus durable et désirable au service du bien-être des habitants, **3F Sud est l'un des partenaires majeurs du projet**. L'entreprise a acquis 181 logements en l'état futur d'achèvement (Vefa) : 153 logements locatifs (PLS, PLUS, PLAI et LLI) et 28 logements locatifs intermédiaires. Elle assure également la **maîtrise d'ouvrage directe de 35 logements en accession sociale à la propriété** (en location-accession (PSLA)).

« Dans une région fortement carencée en logements sociaux, nous mobilisons tous nos savoir-faire et compétences pour développer une offre variée et durable. Nous bâtissons des résidences de performance environnementale forte dans le cadre d'opérations qui associent le plus souvent locatif et accession », souligne Jean-Pierre Sautarel.

UN NOUVEAU DÉPART POUR LES FLEURS DE GRASSE

À 30 kilomètres à l'ouest de Nice, les engins de chantier n'ont pas encore investi le quartier des Fleurs de Grasse. Depuis quelques mois cependant, **3F Sud procède au relogement des habitants avant le démarrage d'un ambitieux projet de réaménagement urbain**

D'ici 2030, les 542 logements existants, trop vétustes pour être réhabilités, seront déconstruits puis reconstruits pour former **11 copropriétés de quatre étages maximum**. Pour favoriser la mixité sociale, **45 d'entre eux seront mis en accession sociale à la propriété et 187 nouveaux logements, en accession libre**, seront construits sur une nouvelle parcelle apportée par la Ville de Grasse.

Hors du périmètre ANRU et **entièrement piloté par 3F Sud**, le réaménagement du quartier prévoit également la construction d'une école, une résidence senior et de nouveaux commerces. Ces nouvelles infrastructures viendront compléter les équipements publics déjà existants et renforcer la mixité fonctionnelle et intergénérationnelle du quartier tout en améliorant le confort de vie des habitants.

Inscrit dans la démarche **Quartier Durable Méditerranéen**, le projet accorde une large place aux espaces verts avec la création de d'une coulée verte centrale desservant plusieurs unités de logements. La construction des nouveaux ensembles devra par ailleurs respecter les seuils 2028 de la RE 2020.

« À Nice, à Grasse et dans l'ensemble de son territoire, **3F Sud place l'enjeu climatique au centre de ses projets immobiliers par la sobriété énergétique et une maîtrise d'ouvrage responsable** », affirme le directeur général de 3F Sud. Un engagement fort qui s'inscrit parfaitement dans le cadre posé par le projet d'entreprise du groupe 3F.

UNE ADRESSE POUR CHACUN, UN AVENIR POUR TOUS

Fruit d'un travail collectif mené en 2022, **3F 2030 structure l'action de notre groupe et de ses filiales autour de trois axes stratégiques : opérateur global, proximité territoriale et responsabilité écologique.** Deuxième secteur d'émissions de gaz à effet de serre (GES), le bâtiment représente en effet près d'un quart des émissions de la France et 44 % de l'énergie consommée à l'échelle nationale.

Pour décarboner notre activité et contribuer, à notre échelle, à la neutralité de la France à horizon 2050, nous avons notamment développé une stratégie bas carbone, une politique de préservation de la biodiversité ainsi qu'une démarche innovante : **3F Climat.** Lancée en 2021, cette dernière vise à rendre la construction neuve plus sobre en ressources (eau, matériaux, énergie...) et adaptée aux nouveaux usages des habitants.

Cette approche globale a favorisé l'émergence de nombreuses initiatives : utilisation de matériaux biosourcés, recours au réemploi, installation de système de chauffage mobilisant des sources d'énergie renouvelables, développement de l'agriculture urbaine dans nos opérations... Autant de solutions qui, lorsque nous les combinons, **nous permettent de concevoir l'habitat de demain.** Un habitat aussi désirable que durable, qui répond à la fois aux besoins des habitants, des territoires et aux enjeux climatiques actuels. **Une adresse pour chacun, un avenir pour tous.** C'est notre engagement, c'est notre raison d'être.