©croizean stéphane

Publié le 19/09/2024

3F Occitanie relève le défi de la transition écologique

Placé sous le signe de l’innovation, le congrès HLM 2024 se tient cette année sur le territoire de 3F Occitanie. L’occasion de voir comment l’entreprise se mobilise sur son territoire pour relever le défi de la transition écologique.

Avec **9 400 logements** répartis sur une large partie du territoire, **3F Occitanie** est un acteur majeur du logement social dans la région.

« *Nous avons à cœur de proposer une offre de logements de qualité et diversifiée (locatif, accession à la propriété) pour accompagner les habitants au plus près de leurs besoins. En parallèle nous déployons notre stratégie bas carbone avec l’objectif de relever les défis climatiques actuels mais aussi sociaux et économiques* », souligne **Jean-Pierre Motte, directeur général de 3F Occitanie.**

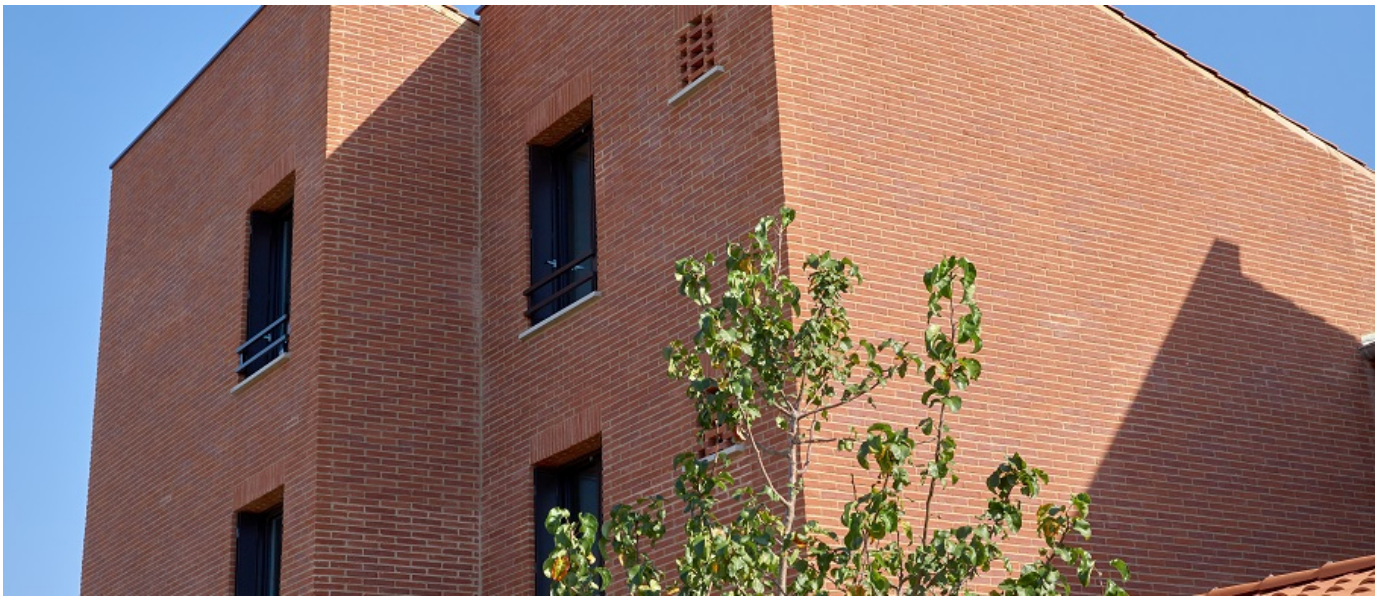
Une feuille de route claire qui traduit bien la raison d’être du groupe 3F : **« une adresse pour chacun, un avenir pour tous »**. Elle s’inscrit également dans la droite ligne du projet d’entreprise du groupe : **3F 2030**, qui place la responsabilité écologique au rang d’axe stratégique.

Le pari des matériaux biosourcés

Face à des modes de construction, de gestion, de réhabilitation gourmands en matières premières et en énergie, **les entreprises du groupe 3F mobilisent leurs expertises pour décarboner leur activité**.

3F Occitanie, par exemple, mise sur **les matériaux biosourcés** tels que le bois, issu de forêts gérées durablement, et les **parpaings de terre crue**. Ces derniers constituent un bon isolant phonique et possèdent **une inertie thermique** qui favorise la régulation de l'humidité ainsi que le lissage des températures à l'intérieur d'un bâtiment.

Des parpaings de terre crue ont notamment été utilisés pour la construction d'une quarantaine de logements livrés par 3F Occitanie en 2023. Les premiers sont situés à **Seilh,** dans l'écoquartier de la ZAC Laubis et les autres à **Cornebarrieu,** dans l'écoquartier Monges-Croix du Sud.



La gestion des déchets, un défi de poids

« *Nous poursuivons également notre* ***programme de réhabilitation****, notamment thermique, pour éradiquer les dernières étiquettes E, F et G de notre parc* », reprend Jean-Pierre Motte.
Isolation des façades, remplacement des menuiseries, installation de systèmes de chauffage fonctionnant aux énergies renouvelables, sont autant de leviers à sa disposition pour atteindre ses objectifs.

Mais, dans le cadre d'une démarche bas carbone, un autre facteur doit être pris en compte pour ce type de chantier : **la gestion des déchets.** En effet, chaque année, le bâtiment génère à lui seul 42 millions de tonnes de détritus[1] (l'équivalent de la production annuelle de tous les ménages en France). Soucieuses de réduire au maximum ce volume, **les entreprises du groupe 3F se sont tournées vers le recyclage et le réemploi.**

Réemploi : une autre approche de la démolition

Dans le cadre d'une opération de démolition à **Mazamet (81)**, **3F Occitanie a noué un partenariat avec le cabinet ELAN**, spécialisé dans la transition environnementale. Sa mission ? Gérer le réemploi de tous les matériaux, mobiliers et produits potentiellement réutilisables à l'issue du chantier. Cette opération, en plusieurs étapes (identification des éléments, dépose, stockage, livraison…), implique une nouvelle approche (et donc de nouveaux process) de la démolition, centrée sur **le tri des matériaux et non sur le tri des déchets.**

Bacs de douche, baies vitrées, boîtes aux lettres… au total 28 produits et matériaux ont pu être conservés sur le site ou livrés à deux associations locales : **Recyclobat à Toulouse (31)** et **La Grande Conserve à Lodève (34)**. Fort de cette première expérience, la poursuite du partenariat est envisagée pour de futures démolitions.

Pas de doute, la transition écologique est bien amorcée chez **3F Occitanie** avec en ligne de mire l'objectif de **proposer un habitat durable et de qualité, accessible à tous.**

[1] filieres-rep.ademe.fr