

Une réhabilitation d'immeuble "360°" - avenue de Corbera Paris 12e

Publié le 04/10/2024

Immobilière 3F conduit actuellement un chantier de réhabilitation d'envergure de sa résidence de l'avenue de Corbera. Ce projet fera passer les 255 logements de l'immeuble de l'étiquette énergétique F à B. Un partenariat avec l'Ademe permet d'accompagner les habitants dans l'utilisation de leurs nouveaux équipements. Un projet complet puisqu'au-delà de cette réhabilitation par 3F, l'avenue a été végétalisée par la ville de Paris.

• Une passoire thermique transformée

Construite dans les années 1920, cette résidence de 255 logements sociaux affiche une **étiquette énergétique F**, la catégorisant de fait en passoire thermique et nécessitant un traitement.

Le projet de rénovation porté par 3F vise alors un **triple objectif** :

- améliorer résolument le confort et le cadre de vie des habitants ;
- réduire les charges énergétiques, avec pour les habitants, un gain de pouvoir d'achat à la clé ;
- réduire l'empreinte carbone du bâtiment.

Signé par l'agence **croixmariebourdon architectes associés** et réalisé par l'**entreprise de travaux GTM Bâtiment**, filiale de Vinci Construction, le programme de travaux comprend notamment :

- le passage d'un mode de chauffage individuel électrique à un mode de chauffage collectif relié au réseau de chaleur de la ville ;
- des travaux d'isolation, avec le remplacement de l'isolant en polystyrène par de la fibre de bois et la pose de fenêtres en chêne en remplacement de celles en PVC ;
- une végétalisation des toitures qui contribuera tout à la fois à l'isolation, au rafraîchissement, à la valorisation patrimoniale et au développement de la biodiversité.



Au terme de deux ans de travaux, la résidence répondra au **Plan Climat de la ville de Paris**, bénéficiera de **l'étiquette énergétique B** et aura décroché le **label BBC rénovation**.

Pendant les travaux, 3F met à la disposition des locataires des **logements de courtoisie**, entièrement meublés et équipés, afin de réduire au maximum les nuisances.

Pour ce projet de grande envergure, 3F consacre **plus de 15 millions d'euros**.

• **Accompagner les habitants dans l'utilisation des nouveaux équipements**

3F a signé un **partenariat avec l'Ademe** pour accompagner les locataires dans l'appropriation des nouveaux équipements installés dans le cadre de la rénovation.

Cette initiative part du constat que des écarts, liés aux usages des habitants, apparaissent bien souvent entre les consommations énergétiques théoriques et les consommations réelles.

Un **accompagnement des locataires** a ainsi été mis en place pour les informer, les associer, les former et les suivre dans cette prise en main.

Cette mission, conduite par la coopérative **Kaleido'Scop**, a débuté en avril 2024 et s'achèvera au 2^e trimestre 2026, soit un an après la fin des travaux.

Ce projet de rénovation, conduit en lien étroit avec la ville de Paris et l'Ademe, est la preuve de l'engagement fort du groupe pour le climat. Il doit être un modèle pour nos projets futurs de réhabilitation. **Valérie Fournier, directrice générale d'Immobilière 3F**

LE PROJET EN CHIFFRES

- Décembre 2022 : lancement des travaux
- 2e trimestre 2025 : fin prévisionnelle des travaux
- 953 radiateurs installés
- 1 100 fenêtres en chêne posées
- 20 km de canalisation déployées
- + de 15 M€ d'investissement

IMMOBILIÈRE 3F : OBJECTIF DÉCARBONATION

- 62 % des logements en étiquettes A/B/C
- 2 % des logements en étiquettes F/G

D'ici 2027, à Paris, Immobilière 3F aura engagé le traitement de ses passoires thermiques (F/G), conformément aux échéances réglementaires.

[Téléchargez ici le communiqué de presse](#)