



Takuji

Publié le 08/10/2024

À Paris, une réhabilitation symbole de notre engagement pour le climat

La résidence d'Immobilière 3F située avenue de Corbera fait peau neuve ! L'ambitieux projet de réhabilitation, conduit en étroite collaboration avec la Ville de Paris l'agence CroixmarieBourdon Architectes Associés et mis en œuvre par l'entreprise générale GTM, est une belle illustration de l'intégration des enjeux climatiques dans les activités du groupe 3F.

Pour la réhabilitation de sa résidence, située avenue de Corbera à Paris (12^e arrondissement), Immobilière 3F a vu les choses en grand. L'opération, d'un coût total de 15 millions d'euros, prévoit

- l'isolation par l'extérieur des 255 logements (répartis en quatre bâtiments) avec de la **fibres de bois**,
- le remplacement des menuiseries en PVC par des **menuiseries en chêne**,

- l'installation d'un système de chauffage et d'eau chaude collectifs grâce au **raccordement de la résidence au réseau de chaleur de la Ville de Paris**,
- l'étanchéité des terrasses,
- la pose de **stores occultants** pour améliorer le confort d'été,
- et, enfin, la **végétalisation des toitures** et la remise en service des jardinières historiques sur les balcons font écho au projet « Embellir votre quartier Paris 12 », porté par la Ville de Paris, qui prévoit notamment la végétalisation du quartier afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.

« À l'issue des travaux, le diagnostic de performance énergétique (DPE) affichera une étiquette B contre une étiquette F initialement. C'est un objectif ambitieux pour une opération de réhabilitation », précise Pierre Giovanetti, responsable du pôle réhabilitation 75-92.

La fin des étiquettes E, F et G d'ici 2030

Démarrés fin 2022, les travaux se poursuivront jusqu'au printemps 2025. Ils témoignent de la volonté du groupe 3F d'**accélérer le rythme des réhabilitations dans l'ensemble de son parc immobilier en exploitation**. L'objectif ? Eradiquer les passoires énergétiques d'ici 2030. Ainsi, en 2023, **plus de 6 500 logements ont été concernés** (soit 32 % de plus qu'en 2022) dont 44 % affichant une étiquette E, F ou G.

Une politique ambitieuse pour répondre aux exigences de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021, qui interdit la location de logements avec étiquettes G dès 2025, F dès 2028 et E dès 2034. Mais pas seulement. **La politique de réhabilitation de 3F relève également d'une démarche plus ambitieuse de « décarbonation » de l'ensemble des activités du groupe.**

Décarboner la maîtrise d'ouvrage, repenser nos process

« En tant que bailleur et opérateur global du logement social, le groupe 3F est conscient de sa responsabilité écologique. Depuis 2020, toutes nos entités dressent régulièrement leur bilan carbone (tous les deux ans en moyenne). Il sert de base à l'**élaboration d'une trajectoire pour limiter leurs émissions de CO₂** », souligne Frédéric Mira, directeur de la rénovation durable et de l'innovation du groupe 3F.

Sans surprise, la maîtrise d'ouvrage (construction et rénovation) représente plus de 50 % des émissions de gaz à effet de serre produites par le groupe. L'utilisation des matériaux carbonés et les tonnes de déchets générés dans le cadre des chantiers expliquent en grande partie cet état des lieux. Pour y remédier, 3F mobilise plusieurs leviers. Le recours aux matériaux biosourcés comme l'utilisation de la fibre de bois pour l'isolation de la résidence de l'avenue de Corbera. Le groupe favorise également le

réemploi et le recyclage quand cela est possible et conduit des expérimentations innovantes telles que le [hors-site](#).

« Nous avons choisi de faire de la transition écologique une opportunité pour repenser nos manières de faire dans la maîtrise d'ouvrage. Le changement demande du temps, mais les opérations comme celle de l'avenue de Corbera montrent que la dynamique est bien enclenchée », souligne Frédéric Mira.

Accompagner nos locataires vers la sobriété énergétique avec l'ADEME

Autre activité majeure du groupe 3F, **l'exploitation du parc immobilier fait également l'objet d'une attention particulière** pour limiter le volume des émissions de gaz à effet de serre : réhabilitation thermique, remplacement des systèmes de chauffage pour diminuer notre dépendance aux énergies fossiles, température recommandée à 19 °C dans les résidences équipées d'un chauffage collectif... Toutefois, pour relever le défi de l'efficacité et de la sobriété énergétique, 3F ne peut agir seul. **La mobilisation des locataires autour des économies d'énergie est essentielle.**

C'est dans cette optique qu'Immobilière 3F a signé un partenariat avec l'ADEME, l'agence de la transition écologique, le 24 septembre 2024. Dès cette année et jusqu'en 2026, les locataires de la résidence de l'avenue de Corbera bénéficieront d'un **accompagnement pour prendre en main les nouveaux équipements installés dans le cadre de la rénovation.** L'objectif est de leur permettre de mieux maîtriser leur consommation d'énergie et le montant de leurs charges.