



DR

Publié le 15/01/2025

## À Paris, Immobilière 3F construit la ville sur la ville

**Créer la ville sur la ville en plein cœur du 11<sup>e</sup> arrondissement parisien. Voilà le défi que s'est lancé Immobilière 3F avec le projet du Passage Saint-Pierre-Amelot. La livraison du chantier, dont la première dalle a été posée le 14 janvier 2025, est prévue fin 2026.**

Tout est parti d'un ancien garage Renault, situé rue Amelot dans le 11<sup>e</sup> arrondissement, et d'un appel à projets « Réinventer Paris II - les dessous de Paris » lancé par la Ville. Dans un environnement urbain très dense, **Immobilière 3F imagine un ambitieux projet de transformation d'usage alliant réhabilitation et construction neuve**, et remporte l'appel à projet.

### **Objectif : un projet bas carbone.**

Pour ce projet, Immobilière 3F prend le parti de **construire la ville sur la ville**, de la « recycler », plutôt que de faire table rase de l'existant. Selon le principe de l'économie circulaire, le projet conserve

ainsi près de la moitié du bâti existant, dont la halle en métal et verre, du début du 20<sup>e</sup> siècle, et le parking en silo, typique des années 1960.

La part belle sera également fait au réemploi. Certains équipements récupérés à l'issue de la déconstruction sélective pourront être réutilisés sur le site. Les garde-corps de la toiture-terrasse seront par exemples installés à l'intérieur de la salle d'escalade. En complément, des matériaux issus de la démolition seront surcyclés, notamment une partie des planchers béton transformé en dalles pour les cheminements extérieurs...

Enfin, toujours dans une logique de faible émission carbone, nous avons introduit le bois pour une partie de la structure, des façades et du second œuvre.

## Des innovations au service de l'excellence environnementale

Face à la densité urbaine du quartier et pour améliorer le confort de vie des locataires, 850 m<sup>2</sup> d'espaces libres seront créés dont 380 m<sup>2</sup> en pleine terre.

**La création de puits climatiques** (circulation de l'air extérieur vers les locaux en passant par le sous-sol) contribuera à une régulation thermique passive dans les locaux d'activités, hiver comme été. Sur les toits des silos et de la halle, **une ferme urbaine** sera créée : des fruits et légumes frais et locaux... de quoi ravir les papilles des petits et grands gourmands du quartier !

### UN PROGRAMME POUR RÉINVENTER LA FAÇON D'HABITER ENSEMBLE

**134 logements** dont

- 84 sociaux (25 PLAI, 33 PLUS et 26 PLS),
- 11 intermédiaires,
- 39 en accession à la propriété.

**3450 m<sup>2</sup> dédiés aux activités et commerces** dont

- un espace de coworking,
- une micro-crèche,

- une conciergerie,
- une salle d'escalade...

Cette mixité programmatique, cette variété de logements et d'usages, est essentielle pour Immobilière 3F.

**Elle favorise une meilleure intégration du projet dans son environnement urbain**

Elle constitue surtout un **puissant levier de cohésion sociale dans les quartiers** en proposant des lieux d'échanges et de rencontres.