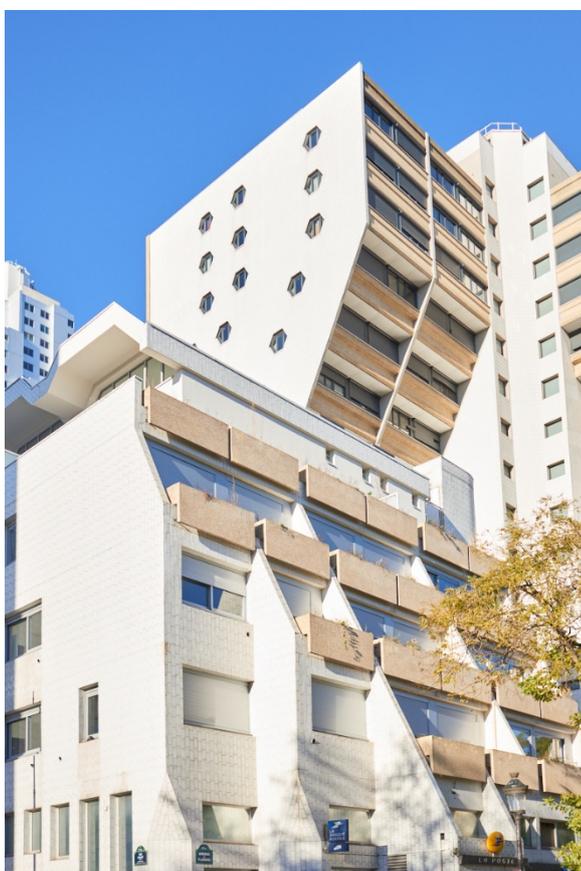


# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

## Les opérations 3F du mois d'octobre

Zoom sur les opérations livrées en octobre par 3F à Paris et à Marseille.

### ● Immobilier 3F : les anciens bureaux de l'agence 3F de Paris transformés en 21 logements sociaux



21 logements collectifs



Etiquette énergétique A ou B

Dans les anciens locaux de son agence parisienne, Immobilière 3F (groupe Action Logement) a livré 21 logements sociaux PLS en octobre dernier, à l'issue de deux ans de travaux de transformation.

**Contexte/** Cette opération prend place au 67 avenue de Flandre, dans le quartier des Orgues de Flandre, au sein du 19<sup>e</sup> arrondissement de Paris.

**Enjeu/** Transformer les anciens bureaux de l'agence 3F de Paris en logements sociaux.

**Réalisation/** Dans le cadre d'un changement d'usage, les contraintes du bâtiment existant guident le projet. Un diagnostic poussé a ainsi permis de répondre aux différentes problématiques posées : respect de la trame des fenêtres et des balcons sur la façade, normes d'accessibilité PMR, raccordement au réseau de chauffage urbain ou encore évacuation des eaux usées.

L'agence d'architecture Véronique Plet a conçu un projet architectural intégrant trois logements de plus que les 18 prévus lors

des études, avec 10 T1, 8 T2 et 3 T3. Chaque appartement est différent avec de beaux espaces extérieurs. Économes en énergie, les logements atteignent l'étiquette énergétique A ou B afin de garantir aux locataires des charges maîtrisées.

#### **Un bâtiment, plusieurs vies**

- 1975 : construction par l'architecte allemand Martin Van Treeck. Le bâtiment accueillait son agence d'architecture et d'autres locaux et, au dernier étage, son logement personnel.

- Dans les années 1990, l'agence 3F de Paris y implante ses bureaux.

- Mi-2017 : déménagement de l'agence 3F de Paris rue de Cambrai, dans le 19<sup>e</sup> arrondissement.

- 2018-2019, dans l'attente des travaux de transformation, les locaux de l'ancienne agence 3F sont confiés à Emmaüs Solidarité pour y ouvrir un centre d'hébergement d'urgence.

- 2020-2021 : travaux de restructuration

- Octobre 2021 : 21 logements sociaux livrés

**À venir/** En novembre à Saint-Denis (93), Immobilière 3F livrera les travaux de transformation de l'ancien siège social de Plaine Commune Habitat en 27 logements sociaux.

## 3F Sud : 16 logements en location-accession à Marseille (13)



16 logements collectifs



RT 2012

Dans le 12<sup>e</sup> arrondissement de Marseille, au sein du quartier prisé des Caillols, 3F Sud (groupe Action Logement) a livré en octobre dernier 16 logements en location-accession (PSLA).

**Contexte/** Il s'agit de la première opération en PSLA livrée à Marseille par 3F Sud, la deuxième dans l'année après 16 villas livrées à Peymeinade (06).

**Enjeu/** Rendre possible une offre de logements neufs abordables - en location ou en accession - au cœur de Marseille est un enjeu majeur pour l'ensemble des opérateurs. Ces logements ont pu voir le jour grâce à un partenariat entre 3F Sud et Bouygues Immobilier.

**Réalisation/** Le programme « *Arboressence* » réalisé par Bouygues Immobilier comprend un total de 65 logements répartis en deux bâtiments. Les 16 logements PSLA livrés par 3F Sud proposent des typologies du T2 au T4. Certains logements au dernier étage bénéficient de terrasses de plus de 50 m<sup>2</sup> aux vues arborées. Le programme répond à la RT 2012 et est certifié NF Habitat.

**Habitant-es/** A l'issue d'une phase locative d'une dizaine de mois, moyennant une redevance locative d'environ 750€ pour un T3, les ménages deviendront définitivement propriétaires de leur logement, de manière entièrement sécurisée grâce à la garantie de rachat et de relogement proposée par 3F Sud, et à un prix moyen de 4 000 €/m<sup>2</sup>.

**À venir/** 3F Sud livrera d'ici 2025 six nouvelles opérations en PSLA à La Ciotat (13), La Garde-Freinet (83), Nice (06), Saint-Laurent-du-Var (06) et Gap (05), totalisant plus de 110 logements.

---

**À propos de 3F** 3F (groupe Action Logement), au travers de ses sociétés, gère 277 000 logements sociaux, foyers et commerces en France. Sa mission : rendre possible des solutions de logement et d'hébergement adaptées aux différents revenus des locataires. Grâce aux partenariats étroits mis en place avec les collectivités territoriales et au savoir-faire de ses équipes, 3F maîtrise une large palette de solutions de logement. Réinventant en permanence son offre, 3F construit des projets novateurs, à la pointe sur le plan environnemental, et réhabilite les bâtiments de son parc. Enfin, 3F place plus que jamais la qualité de service aux locataires au cœur de son engagement.

[www.groupe3f.fr](http://www.groupe3f.fr) |  [@3F Officiel](https://twitter.com/3F_Officiel)

Contact presse : Anne Fessan - 06 66 31 97 03 – [anne.fessan@groupe3f.fr](mailto:anne.fessan@groupe3f.fr)