Nos opérations du mois d'avril

12 logements collectifs

Neuf : RT 2012 - Réhabilitation : étiquette C, NF rénovation

Immobilière 3F (groupe Action Logement) vient de livrer à Saint-Denis un programme comprenant 12 logements sociaux (3 PLAI, 9 PLUS) et 2 commerces.

Contexte/ Le programme se situe dans le grand centre-ville de Saint-Denis, au 39 rue Gabriel Péri. Il est composé d’un bâtiment sur rue abritant 8 logements et 2 commerces, et d’un bâtiment sur cour de 4 logements. L’ensemble immobilier, qui avait subi un important incendie en 2012, a été acquis par 3F auprès de la Soreqa en 2017 dans le cadre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).

Enjeu/ Traiter l’habitat insalubre et contribuer à l’attractivité du centre-ville ancien.

Réalisation/ Les travaux ont été réalisés dans le cadre d'une conception-réalisation associant l'entreprise Bouygues Habitat Social, le bureau d'études Studetech et Julien Le Mentec Architecte. Sur le bâtiment côté rue, les planchers, la cage d'escalier, la charpente et la couverture du bâtiment rue ont été entièrement refaits à neuf et un ascenseur a été créé. Le bâtiment atteint désormais l'étiquette énergétique C et est certifié NF Rénovation. Son rez-de-chaussée accueille deux locaux commerciaux dont une agence immobilière. Le bâtiment côté cour a quant à lui été démoli et reconstruit à l'identique. Il répond à la RT 2012. Le sous-sol du programme abrite un total de 12 caves.

Habitant·es/ Sur les 12 logements, livrés le 29 avril dernier, 11 ont d'ores et déjà été attribués.

Le +/ Dans la même rue, au n°50, Immobilière 3F a livré en décembre dernier un programme de 5 logements et 1 commerce, fruit d'une opération de réhabilitation lourde conduite par le même groupement. Ce programme constituait la première tranche de cette opération d'acquisition-amélioration.

16 logements collectifs

RT 2012 - 20% et NF Habitat HQE

Immobilière 3F (groupe Action Logement) vient de livrer au Perreux-sur-Marne un programme de 16 logements sociaux (6 PLUS, 5PLAI et 5 PLS).

Contexte/ Prenant place au 33-35 rue des Fratellini, le projet s'inscrit dans une zone urbaine de transition autour du grand axe constitué par l'avenue Ledru-Rollin et participe à sa densification tout en s'intégrant au tissu pavillonnaire environnant.

Enjeu/ Le programme répond à plusieurs objectifs : participer à l'évolution urbaine de la zone, respecter la « trame verte » de la ville dans laquelle il s'inscrit mais aussi garantir un confort thermique et un bâtiment peu énergivore, en vue de réduire les charges locatives.

Réalisation/ Signé de l’agence d’architecture Palast, ce programme en R+4 propose 16 logements et 8 places de parking en rez-de-chaussée. Le projet a permis l’expérimentation d’un mode constructif innovant pour les menuiseries extérieures : celles-ci sont préfabriquées et constituées d’un bloc-baie finition usine posé au fur et à mesure de l’avancement, permettant ainsi de gagner deux mois environ sur le temps de chantier. Le bâtiment est équipé de panneaux photovoltaïques en toiture, participant à la réduction des charges électriques en parties communes.

Habitant·es/ Sur les 16 logements, livrés le 29 avril dernier, 11 ont d’ores et déjà été attribués.

Le+ / 30 % de la parcelle est traitée en espaces verts et le coeur d’îlot accueille une noue plantée.

Téléchargez le communiqué de presse (PDF)