Les opérations 3F du mois de juin 2021

Publié le 21/07/2021

Zoom sur les opérations livrées par 3F en juin à Boulogne-Billancourt et Bagneux (Hauts-de-Seine).

- **Immobilière 3F : huit étages en béton de chanvre à Boulogne-Billancourt (92)**

Immobilière 3F (groupe Action Logement) a livré en juin dernier à Boulogne-Billancourt, rue de Bellevue, un programme de 15 logements sociaux faisant appel à un matériau biosourcé innovant, le béton de chanvre.

Contexte/ Sur une dent creuse, réaliser en lieu et place d'une maison individuelle un immeuble de 15 logements sociaux (PLAI, PLUS, PLS), allant du T1 au T5.

Enjeu/ Construire un bâtiment à faible empreinte carbone grâce à des matériaux et procédés innovants tout en garantissant aux locataires confort et charges maîtrisées.

Réalisation/ Conçu par l'agence d'architecture North by Northwest, le programme intègre du béton de chanvre Tradical® dans les façades, une première en Europe sur un immeuble de huit étages. Jusqu'alors réservé aux bâtiments peu élevés, il a été, pour cet immeuble, projeté sur une ossature bois à une hauteur de 25 mètres. Ses qualités thermiques garantissent aux locataires un confort optimal en été comme en hiver. Leur facture de chauffage sera maîtrisée avec un coût mensuel estimé à 20 euros pour un appartement de 60 m². Côté acoustique, les bénéfices sont également importants grâce à des

propriétés d’absorption du bruit élevées. Enfin, d’une durée de vie moyenne de 100 ans, le béton de chanvre conjugue efficacité et durabilité. Le programme répond à la RT2012 -20%.

Le plus/ Le projet intègre également de la préfabrication (murs de refend en béton, ossature bois) et une énergie renouvelable, via la récupération des calories des eaux grises pour chauffer l’eau froide.

À Bagneux, Immobilière 3F (groupe Action Logement) a achevé en juin dernier la transformation d’une ancienne usine de fonderie d'or en 21 logements sociaux. Un projet qui a combiné réhabilitation, surélévation et extension.

Contexte/ En 2016, Immobilière 3F acquiert à Bagneux le terrain du 9-11 rue Gustave Courbet, idéalement situé à proximité de la future gare du métro du Grand Paris et de la station de RER B Arcueil-Cachan. Sa spécificité ? Il accueille une ancienne usine de fonderie d'or – les Etablissements Martin – construite en 1937. Composé d'un bâtiment en brique et béton et d'une villa accolée, cet ensemble industriel constitue un repère historique dans ce quartier de Bagneux en pleine mutation.

Enjeu/ Proposer sur le site un total de 21 logements sociaux (PLS), allant du T1 au T4.

Réalisation/ Conçu par l’agence Tanguy architecture, le programme de travaux a concilié réhabilitation associée à une surélévation mais aussi construction neuve. Le bâtiment ancien a été entièrement restructuré dans le respect de son architecture d'origine, mais aussi surélevé pour accueillir 11 logements. Une extension a été créée pour proposer 10 logements supplémentaires. L'extension utilise les mêmes codes architecturaux afin de renforcer le caractère industriel du site et de créer un dialogue entre les deux bâtiments. L'ensemble répond à la RT 2012 -10 % pour garantir aux locataires des charges maîtrisées.

Le plus / Un jardin commun a été créé côté cour. La toiture terrasse du bâtiment neuf a quant à elle été végétalisée.

Téléchargez le communiqué de presse (PDF)