Les opérations 3F du mois d’avril

Publié le 31/05/2022

- **Immobilière 3F : 18 logements sociaux en maxi-brique autoporteuse au Raincy (93)**

Immobilière 3F (groupe Action Logement) a livré en avril dernier un programme de 18 logements sociaux (7 PLAI, 9 PLUS, 2 PLS) au Raincy.

Contexte/ L’opération prend place au 46ter avenue Thiers, dans une impasse privée située en retrait de la rue principale. La résidence est proche des commerces et des transports publics.

Enjeu/ Réaliser un immeuble en maxi-brique autoporteuse, permettant à la fois un habillage de façade esthétique et une isolation thermique performante.

Réalisation/ Conçu par l’agence d’architecture et d’urbanisme Barrault Pressacco, le bâtiment en R+3 comprend 18 appartements (3 T1, 5 T2, 5 T3, 5 T4) dont un adapté PMR, un parking de 8 places en sous-sol, ainsi qu’un local à vélos et un local poussettes en rez-de-chaussée. Les logements disposent tous d’une cave en sous-sol ou d’un cellier en étages. Sur les deux derniers étages du bâtiment, 8 logements disposent d’une loggia. Le programme répond à la RT2012 -10% et est certifié Habitat & Environnement.

Le + / Le recours à la maxi-brique - qui est à la fois, brique de façade, élément de structure et d’isolation - permet de réduire les ponts thermiques inhérents à la maçonnerie isolante. Par ailleurs, elle constitue une solution constructive économique : elle ne nécessite en effet aucun enduit extérieur, car isolée par l’intérieur. Autre élément notable : le gain de surface habitable induit par sa mise en œuvre : en effet, grâce à un mur porteur participant à l’isolation, la diminution possible de l’épaisseur de l’isolant intérieur se traduit par des m² en surface habitable supplémentaires. Enfin, la maxi-brique est

un matériau pérenne et ce, grâce à sa mise en cuisson à plus de 1.000°C, qui lui confère une grande résistance, ainsi qu’une excellente longévité, estimée à plus de 100 ans.

A venir / Sur la commune du Raincy, Immobilière 3F réalise actuellement un programme de 20 logements sociaux allée du Télégraphe qui sera livré en juillet prochain.

- **Immobilière Rhône-Alpes : 40 maisons individuelles à Chazay-d'Azergues (69)**

Immobilière Rhône-Alpes (société de 3F/groupe Action Logement) a livré en avril dernier la seconde phase d’un programme de 40 logements sociaux (12 PLAI, 28 PLUS) à Chazay-d'Azergues.

Contexte/ L’opération se situe à l’entrée nord de la commune de Chazay-d'Azergues, dans un environnement à dominante résidentielle.

Enjeu/ Adapter le projet de construction comprenant maisons individuelles, voiries et trottoirs au site en pente et à un terrain argileux.

Réalisation/ Signé de l’agence d’architecture Archigroup, le programme se compose de 40 maisons individuelles (10 T3, 21 T4, 9 T5), avec jardin et garage. Chaque maison bénéficie en plus d’une place de stationnement. Le programme a été réalisé sur le macro-lot de 10 800 m² du lotissement « les terrasses des Varennes » incluant voiries et trottoirs. Le programme répond à la RT2012.

À venir/ Sur la commune de Chazay-d’Azergues, Immobilière Rhône-Alpes réalise actuellement un programme de 52 logements sociaux, rue des Bageardes, livrable en 2023.

Téléchargez le communiqué de presse (PDF)