Construction neuve : une nouvelle trajectoire pour la maîtrise d’ouvrage directe 3F

Publié le 06/07/2021

RE2020, économie circulaire, bien-être, nouveaux services... 3F investit de nouveaux champs et choisit de faire évoluer son modèle de production de logements. L’ambition : rendre possible une production neuve responsable et innovante, répondant aux besoins des habitant·es et des territoires.

Boulogne-Billancourt (92) : programme de 15 logements sociaux construit avec du béton de chanvre

Soumis à une diminution de sa qualité depuis les années 2000, **le logement est actuellement réinterrogé de manière forte**. En véritable catalyseur, la crise du Covid-19 est venue amplifier ces questionnements. Par ailleurs, le contexte d'urgence climatique structure aujourd'hui l'ensemble des choix stratégiques et constructifs.

En matière de construction neuve, 3F a développé depuis de nombreuses années une **forte culture de la maîtrise d'ouvrage directe**, positionnant le groupe comme bâtisseur. Cette expertise des équipes 3F est une spécificité forte dans le secteur du logement social et participe à la fierté du groupe.

Toutefois, la part de la Vefa a fortement augmenté ces dernières années chez 3F, ceci afin de répondre à la forte demande de construction de logements sociaux qui s'exprime sur les territoires. Il y a 5 ans et plus, la Vefa représentait entre un tiers et 40 % de la production de 3F en Île-de-France. Depuis 2017, sa part a progressé aux alentours de 50 %. Elle a atteint 70 % en 2020 en raison d'un contexte exceptionnel de crise sanitaire.

Aussi 3F entend progressivement **rééquilibrer la part de la maîtrise d'ouvrage directe dans sa production**, avec pour objectif de faire au moins 50 % de sa production francilienne en MOD dès 2021. L'enjeu : **améliorer la qualité, l'habitabilité et les performances environnementales** de l'ensemble de ces réalisations en maîtrise d'ouvrage directe pour proposer aux locataires des logements répondant à leurs besoins et à habiter avec fierté.

Cette démarche se veut également **au service des territoires** : en partenariat avec les acteurs locaux, 3F souhaite proposer des opérations de qualité et écoresponsables qui contribuent à l'attractivité des territoires.

Dans ce cadre, **3F renforce sa démarche d'innovation afin qu'elle puisse s'appliquer à 100 % des projets (agréments) conduits en maitrise d'ouvrage directe en Île-de-France dès 2024**

3F entend ainsi **systématiser l'innovation sans pour autant standardiser sa production**. Pour ce faire, chaque projet de construction sera individuellement questionné sur ses possibilités d'intégrer un ou plusieurs types d'innovations.

Téléchargez le dossier de presse (PDF)