



Lisa Cappellen

Publié le 14/11/2024

A Thiais, Immobilière 3F fait le pari du hors-site

Réhabilitation hors-site : bas carbone, haute qualité

Pour la réhabilitation thermique d'une résidence située à Thiais, 3F a fait le pari du hors-site. Les panneaux de façade ont été réalisés sur-mesure en amont, en usine. À la clé moins de nuisances pour les habitants et moins d'émissions de carbone.

Quatre mois auront suffi à 3F pour mener à bien l'isolation thermique de la résidence située rue Einbeck à Thiais. L'ensemble composé de 6 bâtiments aux façades linéaires, emblématiques des années 1960, se prêtait parfaitement à une réhabilitation hors-site.

Moins de nuisances pour les habitants

Pré-fabriqués dans une usine située en Nouvelle Aquitaine, les 570 panneaux nécessaires à la rénovation et à l'isolation des bâtiments ont été directement clipsés à la façade. Résultat, **la durée de cette partie du chantier a été divisée par 3**. Pour les habitants de la résidence et des rues alentour, le recours à ce procédé innovant a également généré moins de nuisances : **peu de poussière et de bruit, absence d'échafaudage, moins d'allées et venues d'ouvriers sur le chantier**.

Un procédé bas carbone

Autre avantage, et non des moindres, du hors-site : **sa faible empreinte carbone**. Ce procédé favorise notamment le recours à des matériaux biosourcés (ici du bois), la baisse des transports liés au chantier ou encore la diminution des déchets produits. Pour la réhabilitation de Thiais par exemple, les émissions de carbone ont diminué de 59 % par rapport à un chantier classique.

Des arguments qui font mouche auprès des acteurs du bâtiment (responsable de 23 % des émissions de gaz à effets de serre français), qui se tournent progressivement vers ce procédé. Engagé dans une stratégie de décarbonation de son activité, **3F a ainsi fait du recours au hors-site un des piliers de sa maîtrise d'ouvrage en rénovation (comme ici à Thiais) et, aussi, en construction neuve**.

Un levier pour répondre à la crise du logement ?

Construire vite, bien, avec moins d'émissions de carbone et avec de meilleures conditions de travail... **Le hors-site apparaît en effet aujourd'hui comme un levier majeur pour répondre durablement à la crise du logement dans un contexte d'urgence sociale et climatique** En 2023 et 2024, l'Etat a d'ailleurs appelé à la constitution d'une filière afin d'accélérer le recours à ce procédé sur les chantiers.

Un appel entendu par **[3F qui, associé à un collectif de maîtres d'ouvrage, a participé à la création de « Filière Hors-site France »](#)**. Cette association nationale a pour missions de sensibiliser et former, de développer des outils et des référentiels communs, d'accompagner la montée en compétence de l'ensemble des acteurs du secteur et d'encourager l'évolution des cadres réglementaires liés au hors-site.