



Arnaud Bouissou - TERRA

Publié le 06/02/2025

## **Ormesson-sur-Marne : Immobilière 3F construit 32 logements dans un quartier "0 stress"**

3 questions à Thomas Bertin sur la ZAC des Cantoux à Ormesson-sur-Marne

**Le 7 février 2024, Valérie Létard, ministre chargée du Logement, s'est rendue à Ormesson-sur-Marne pour visiter un chantier d'Immobilière 3F. Thomas Bertin, directeur de projet au sein de l'agence de construction francilienne Sud-Ouest, revient sur les spécificités de ce projet.**



### **Pouvez-vous nous présenter le programme ?**

**Thomas Bertin** : Nous construisons en maîtrise d'ouvrage directe 32 logements sociaux (T1 au T5) au sein de la nouvelle ZAC des Cantoux située à Ormesson-sur-Marne, dans le Val-de-Marne. L'ensemble se compose de quatre « grandes maisons » mitoyennes de trois étages avec combles. Ce choix est le fruit d'une **réflexion collective autour de l'architecture ormessonnaise** afin de proposer une résidence qui s'intègre parfaitement au tissu pavillonnaire des quartiers environnants.

### **Quelles sont les particularités de ce projet ?**

**T.B.** : Ce programme reflète bien notre engagement de **bâtitisseur durable** sur deux aspects. Le premier est la co-conception. Les différentes phases d'étude du projet ont fait l'objet d'un suivi lors d'ateliers thématiques transdisciplinaires avec l'ensemble des parties prenantes : l'aménageur (EpaMarne), l'architecte de la ZAC (Agence ANMA) et la Ville. **L'enjeu était d'aboutir à un projet partagé en symbiose avec la future ZAC.**

La future ZAC justement, et c'est une autre particularité du projet, a été pensée pour s'inscrire dans **une démarche « zero stress »**. Autrement dit, la construction du futur quartier doit prendre en compte le bien-être physique (thermique, visuel, acoustique...), psychique (relation au bâti, qualité d'ambiance...) et social (communication, partage...) des habitants, afin de leur proposer un environnement bénéfique pour leur santé.

### **Comment cela se traduit-il dans les choix opérés pour la construction du bâtiment ?**

**T.B.** : Le programme est particulièrement ambitieux avec des dispositifs écologiques favorisant la santé et le confort d'usage. Presque tous les logements sont traversants et dotés d'un espace extérieur privatif. Nous avons également porté **une attention particulière à la qualité de l'air intérieur, avec l'objectif d'obtenir le nouveau label intAIRieur** (en complément de la certification NF HABITAT HQE niveau excellent, du label E+ C-, du label RT 2012-20%).

Le choix des matériaux a également été déterminant et fait écho à **notre engagement en faveur d'une maîtrise d'ouvrage plus sobre en carbone**. Ainsi la pierre de taille massive locale (Aisne) a été utilisée pour la construction de murs non isolés sur la façade sud. **Ce procédé innovant permettra une très bonne inertie thermique des logements, notamment l'été** et donc un meilleur confort en période de fortes chaleurs. Au nord, la façade est en ossature bois, isolée et recouverte d'un enduit à la chaux. L'association de ces deux techniques a facilité le recours à **une préfabrication majoritairement « hors-site » de l'enveloppe du bâti**, et donc la réduction de l'empreinte carbone du chantier.



**Une opération lauréate du programme « Engagés pour la qualité du logement de demain ».** Porté conjointement par le ministère de la Culture et le ministère chargé du Logement, le programme « Engagés pour la qualité du logement de demain » a été lancé en 2022. Il soutient l'expérimentation de **solutions abordables qui visent à concilier une plus grande qualité de vie dans le logement, avec les impératifs de sobriété écologique et de qualité architecturale, urbaine et patrimoniale.**

[Plusieurs projets portés par le groupe 3F ont été retenus lors de l'Appel à Manifestation d'Intérêt](#), dont celui de la ZAC Cantoux d'Ormesson-sur-Marne. Le 7 février 2024, à l'occasion de sa venue sur le chantier, la ministre en charge du Logement a remis à Immobilière 3F une plaque « Engagés pour la qualité du logement de demain » en reconnaissance de l'exemplarité de cette opération d'un point de vue esthétique, environnemental et de la qualité d'usage !