

Immobilière 3F livre 15 logements sociaux qui conjuguent confort et durabilité au cœur du haut-Marais (paris 3e), dans un immeuble faubourien entièrement réhabilité

Immobilière 3F livre 15 logements sociaux qui conjuguent confort et durabilité au cœur du Haut-Marais (Paris 3e), dans un immeuble faubourien entièrement réhabilité

Publié le 25/06/2025

En plein cœur du Haut-Marais à Paris, Immobilière 3F a inauguré ce jour la réhabilitation d'un immeuble faubourien inoccupé, désormais transformé en 15 logements sociaux exemplaires. Dans le cadre de ce projet, 3F a souhaité expérimenter une solution innovante au service des habitants : l'installation de cuisines de réemploi. L'opération incarne ainsi une nouvelle façon de transformer le bâti existant en mêlant valorisation du patrimoine existant, amélioration du confort pour les habitants, circuits courts et impact social.

- UNE RÉHABILITATION QUI ASSOCIE PRÉSERVATION PATRIMONIALE ET CONFORT DES HABITANTS**



Construit au **début du XIXe siècle**, l'immeuble comprenait à l'origine **35 logements**, dont seuls six étaient occupés, ainsi que trois restaurants en activité.

Débuté en octobre 2022 et livré en mars 2025, le projet avait pour ambition de redonner vie à cet immeuble et de le restructurer en **15 logements sociaux familiaux**, du T1 au T5 duplex.

Conçu par l'agence **François Brugel Architectes Associés**, ce projet de réhabilitation a **préservé l'identité faubourienne** du lieu, tout en l'adaptant aux standards contemporains de confort et de performance environnementale conformément aux objectifs du Plan Climat Air Énergie de la Ville de Paris.

Les principales interventions réalisées sur l'immeuble :

- **Façades et toitures** : réfection des enduits, réhabilitation des pans de bois, isolation intérieure en laine de bois, couverture en zinc, menuiseries neuves en chêne ;
- **Parties communes** : installation d'un ascenseur, rénovation des escaliers, pose de tomettes de réemploi, création d'un local vélos et d'un local ordures ménagères ;
- **Logements** : parquet en chêne, carrelage dans les pièces humides, placards intégrés, cuisines issues du réemploi.

L'opération, qui vise la certification **NF Habitat HQE Rénovation**, s'appuie sur des matériaux biosourcés et des dispositifs sobres pour garantir confort thermique et maîtrise des charges pour les habitants.

Le projet a également **maintenu l'activité des trois restaurants** situés au rez-de-chaussée et au premier étage de l'immeuble, en réduisant leur fermeture au strict minimum, afin de préserver le tissu commerçant local et la vie de quartier.

- **DES CUISINES DE RÉEMPLOI : INNOVATION SERVICIELLE, ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET INSERTION AU COEUR DU PROJET**



Cette réhabilitation marque également une première expérimentation pour 3F : **l'intégration dans les logements de cuisines de réemploi, conçues sur-mesure.**

Ce choix découle d'un **constat simple** : lors de leur emménagement, les locataires n'ont pas forcément le temps et/ou les moyens d'aménager une cuisine. 3F a donc voulu expérimenter une nouvelle solution servicielle : des cuisines reconditionnées, issues d'anciens équipements collectés par Schmidt Groupe, puis démontés, triés, reconfigurés et revalorisés par Ares. A noter, que dans les studios, les cuisines sont également équipées d'électroménager reconditionné (frigo, four et plaques de cuisson).

Ce processus entend donner une **seconde vie à l'existant**. Un choix à la fois durable et esthétique, pensé pour répondre au confort et aux usages réels des habitants tout en limitant l'impact environnemental.

Cette démarche d'économie circulaire s'accompagne également d'un **engagement social fort**. Les cuisines ont été conçues et assemblées par **Ares**, entreprise d'insertion spécialisée dans la menuiserie. Ce partenariat a permis à plusieurs **personnes éloignées de l'emploi** d'être **formées aux techniques de fabrication et de reconditionnement de modules de cuisine**, tout en bénéficiant d'un accompagnement vers l'emploi durable.

À travers cette opération, 3F démontre que les projets de réhabilitation peuvent aussi être des **lieux d'inclusion sociale, en associant impact environnemental et insertion professionnelle**.

« Cette opération incarne pleinement notre ambition « 3F bâtisseur durable ». Elle illustre la

possibilité de conjuguer haute qualité d'usage, sobriété environnementale et utilité sociale dans nos projets. Réhabiliter un immeuble ancien en plein cœur de Paris, y intégrer des matériaux biosourcés, des cuisines reconditionnées et un chantier d'insertion, démontre que le logement social est un levier puissant de transition écologique et d'innovation au service des habitants. » - **Valérie Fournier, directrice générale du groupe 3F**

Rue Charles-François Dupuis, Paris 3e

- 15 logements locatifs sociaux et 3 locaux commerciaux

- Loyers mensuels (hors charges)

PLAI : 8,33 €/m² PLUS : 9,29 €/m²

PLUS MAJ : 12,36 €/m² PLS : 17,71 €/m²

- Maîtrise d'ouvrage : Immobilière 3F

- Maîtrise d'oeuvre

Architecte : François Brugel Architectes Associés (FBAA)

Bureaux d'études techniques : Grandfils, CPS, BMI et HCA

- Entreprise générale : Genere

- Bureau de contrôle et coordonnateur sécurité : Contrôle G et LCA

- Partenaires

Entreprise d'insertion : Ares

Spécialiste de l'aménagement : Schmidt Groupe

[Téléchargez ici le communiqué de presse](#)