

Le 1^{er} février 2018

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris 13^e : Immobilière 3F et Paris Habitat inaugurent 150 logements sociaux, une crèche et des locaux commerciaux

Ce 1^{er} février, au cœur de la ZAC Paris Rive Gauche, sur l'avenue de France, Ian Brossat, adjoint à la maire de Paris en charge du logement et de l'hébergement d'urgence, Jérôme Coumet, maire du 13^e arrondissement, Roger Madec, président de Paris Habitat et Anne-Sophie Grave, directrice générale d'Immobilière 3F, ont inauguré deux immeubles mêlant 150 logements sociaux, des commerces et des équipements petite enfance. Cette opération a été réalisée sur une dalle de couverture des voies ferrées.

IMMOBILIÈRE 3F

Signé Jean et Aline Harari architectes, l'immeuble d'Immobilière 3F abrite 75 logements sociaux dont 7 sont réservés à des personnes en précarité dans le cadre d'un partenariat avec l'association Habitat & Humanisme. Le programme accueillera bientôt des commerces en rez-de-chaussée et un des bureaux au premier étage.



Une ossature bois pour enjamber avec légèreté les voies ferrées de la gare d'Austerlitz

L'édifice reposant sur l'infrastructure enjambant les voies ferrées de la gare d'Austerlitz, il était impératif de réduire son poids en optant pour des solutions d'enveloppes légères. L'immeuble de 11 étages a ainsi été conçu en ossature bois inscrite dans un squelette en béton armé allégé.

Autre particularité : la façade des logements est revêtue de feuilles de cuivre qui se patineront en quelques mois. Leur teinte claire et brillante d'origine évoluera vers des nuances de bronze de plus en plus soutenues. Les deux premiers niveaux - destinés aux commerces et aux bureaux - sont traités différemment, en acier corten et/ou en aluminium de teinte rouge brun. Ils sont en retrait par rapport aux étages supérieurs.



Des qualités de confort et d'usage du plus haut niveau

La conception de l'immeuble procure également des qualités de confort et d'usage du plus haut niveau : cuisines éclairées en premier jour, balcons d'angle ou filants sur lesquels s'ouvrent séjours et chambres pour la plupart des logements, cour commune, jardin aménagé en terrasse du R+9...

La toiture terrasse a été spécifiquement aménagée pour inviter les locataires à y séjourner et à s'y rencontrer : petit abri pergola, tables en bois et jardin partagé. Le jardin partagé, sera créé au printemps et animé par l'association Topager.



7 logements destinés à des personnes en grande difficulté avec l'association Habitat & Humanisme

Le programme se caractérise également par son fort engagement social, puisque 7 des 75 logements seront destinés à des personnes en grande difficulté. Elles seront accompagnées par l'association Habitat & Humanisme dans le cadre de baux associatifs.

- **Programme**

75 logements sociaux (13 PLAI / 38 PLUS / 24 PLS)

Typologies : 5 T1 / 22 T2 / 22 T3 / 26 T4

600 m² d'activité au R+1

2 commerces à rez-de-chaussée

Un jardin partagé sur la terrasse R+9 à l'usage des locataires

Label : Plan Climat ville de Paris ; H&E Option Performance

- **Coût de construction** : 10 218 932 € HT ; 1710 € HT/m² utile

- **Financement (logements sociaux uniquement)**

15,6 M€ TTC

Subvention de l'Etat + Ville 31%

Subvention Région Ile-de-France 3%

Participation d'Action logement 14%

Prêts de la Caisse des Dépôts 42%

Fonds propres Immobilière 3F 10%

- **Loyers**

PLAI : 7,16 € / m² SU valeur 2017 Exemple (charges comprises) : T4 PLAI : 820 €

PLUS : 8,03 € / m² SU valeur 2017 Exemple (charges comprises) : T3 PLUS : 677 €

PLS : 13,06 € / m² SU valeur 2017 Exemple (charges comprises) : T2 PLS : 689 €

- **Equipe**

Maîtrise d'ouvrage : Immobilière 3F - Groupe Action Logement

Maîtrise d'œuvre: Jean et Aline HARARI Architectes (lauréats du prix « habitat » de l'Equerre 2016)

BET TCE : STUDETTECH

Paysagiste : Atelier D'ici-Là

Entreprise générale : Léon Grosse

- **Dates clés**

Désignation maîtrise d'œuvre : décembre 2012

Mise en chantier : novembre 2015

Livraison : septembre 2017

PARIS HABITAT

Le nouvel immeuble de Paris Habitat, scindé en deux volumes, accueille 75 logements sociaux, 3 locaux commerciaux et une crèche de 30 berceaux. Ancrés sur un socle sobre avec sa vitrine commerçante, les façades des deux grands volumes de logements sont entièrement construites et élevées en briques pleines. La distinction entre le commerce et les logements est claire : deux matérialités s'opposent fortement. Le principe de percement des deux immeubles de logements et la fenêtre en escalier agissent comme une matrice générale. L'un des corps de bâtiment qui composent ce programme de logements sociaux comporte une toiture accessible, y compris aux personnes à mobilité réduite, et aménagée en une terrasse à l'usage collectif des habitants. Une association, le Groupe de diffusion d'informations sur l'environnement (GDIE), aidera pendant une année les locataires à créer et entretenir un potager.

Cette opération se caractérise également par l'installation d'un système Biofluides. Grâce à ce processus technique, l'eau chaude collective est préchauffée à partir des calories récupérées sur les eaux grises et permet une meilleure maîtrise des charges. Enfin, Paris Habitat a intégré dans la construction de cet ensemble 8 ULS (Unités de logements spécialisés). Ces logements accessibles, adaptés et domotisés sont équipés de commandes de volets, rideaux, éclairage, ouverture des fenêtres et portes motorisées... ils offrent ainsi la possibilité aux personnes en situation de handicap moteur de vivre dans un logement autonome.

La crèche, connectée au jardin, occupe une double travée retirée de la promenade plantée pour accueillir ses occupants. Enfin, elle colonise les toitures du cœur d'îlot avec son pavillon perché, petit havre de paix protégé des regards mais ouvert sur l'horizon et le ciel.

- **Programme**

75 logements sociaux (30 PLUS-CD ; 8 PLAI ; 37 PLS)

Typologie : 12 T1 / 3 T2 / 33 T3 / 24 T4 / 3 T5 et +

Une crèche municipale de 30 places et 3 locaux commerciaux

Label : Plan climat de la Ville de Paris, H&E profil A et HQE, BBC Effinergie, Qualitel

- **Coût de construction** : 12 323 567 € HT

- **Financement (logements sociaux uniquement)**

Paris Habitat

Ville de Paris

Etat

Action logement

Région Ile de France

- **Equipe**

Maître d'ouvrage : Paris Habitat

Aménageur : Semapa

Agence d'Architecture : SOA Architectes

Bureau d'études : Y INGENIERIE

Entreprise : Léon Grosse

- **Dates clés**

Obtention du permis de construire : octobre 2014

Mise en chantier : octobre 2015

Livraison : octobre 2017

À propos de 3F

3F (groupe Action Logement), au travers de ses sociétés, gère plus de 250 000 logements sociaux, foyers et commerces en France. Sa mission est de proposer des solutions de logement et d'hébergement aux personnes qui ne peuvent se loger sur le marché libre. Grâce aux partenariats étroits mis en place avec les collectivités territoriales et au savoir-faire de ses équipes, 3F maîtrise une large palette de solutions de logement. Réinventant en permanence son offre, 3F construit des projets novateurs, à la pointe sur le plan environnemental, et réhabilite les bâtiments de son parc. Enfin, 3F place plus que jamais la qualité de service aux locataires au cœur de son engagement.

www.groupe3f.fr www.3fetvous.fr [@3F Officiel](#)

Contact presse : Anne Fessan - 06 66 31 97 03 – anne.fessan@groupe3f.fr

À propos de Paris Habitat

Acteur majeur du logement social en Ile-de-France et principal bailleur social de la capitale, Paris Habitat gère un parc locatif de près de 124 000 logements à Paris dont 10 000 logements répartis sur les départements de la petite couronne. Construire, loger, réhabiliter, renouveler les territoires, attribuer des logements, assurer un cadre de vie agréable, animer la vie locale... Les missions de Paris Habitat sont au cœur des problématiques sociales et urbaines actuelles.

Pour accroître le parc de logements sociaux, répondre à la demande des habitants et atteindre les objectifs fixés par la maire de Paris dont la première priorité est le logement, Paris Habitat continue de développer son patrimoine. En parallèle, l'Office accorde une très grande importance à l'amélioration du cadre de vie de ses locataires, qui se traduit, depuis 2013, par une réelle augmentation de l'investissement en faveur de l'entretien de ses résidences. En 2016, l'Office a ainsi livré 1 413 logements neufs et 1 838 logements réhabilités.

Au quotidien, les équipes de Paris Habitat mettent en œuvre leurs compétences et savoir-faire pour développer l'offre d'équipements collectifs, et fournir une meilleure qualité de service aux locataires. Paris Habitat est aussi engagé dans une démarche de responsabilité sociétale d'entreprise, dans un esprit d'innovation et de performance. Pour l'Office, il s'agit d'aller plus loin dans sa mission d'intérêt général et de service public, d'aller au-delà des obligations légales, d'être plus exigeant et de faire évoluer son fonctionnement, pour mieux prendre en compte les intérêts des habitants, du territoire et de l'environnement.

Enfin, en tant que bailleur responsable et engagé, Paris Habitat se mobilise depuis plusieurs années sur les questions de développement durable. Grâce à la mobilisation de tous ses collaborateurs, Paris Habitat est devenu le premier bailleur social français à obtenir la certification environnementale ISO 50001 pour ses actions menées en faveur de la performance énergétique de sa production et de sa gestion du patrimoine immobilier. Cette étape importante confirme l'engagement de Paris Habitat, mais aussi la reconnaissance de son action pour assurer une vraie qualité de vie aux locataires.

www.parishabitat.fr - [@Paris_Habitat](#)

Presse : Antoine Le Mao – antoine.lemao@parishabitat.fr – 06 72 98 87 12