

# La lettre du Groupe 3F

## Édito



**Yves Laffoucrière**  
Directeur général d'Immobilier 3F



**Christian Baffy**  
Président d'Immobilier 3F

La publication de ce deuxième numéro de La lettre du Groupe 3F intervient à un moment assez exceptionnel en raison de l'importance de l'actualité qui nous concerne.

La réorganisation du 1% avec le regroupement des CIL, la convention de Roubaix organisée par Action Logement en mars dernier et la publication du livre blanc formulant cinq propositions pour renforcer la production de logements contribuent à faire évoluer notre secteur.

Par ailleurs, l'État souhaite imposer une taxe annuelle de 340 millions d'euros aux bailleurs sociaux, alors que les collectivités locales – notamment les conseils généraux – connaissent de sérieuses difficultés pour poursuivre leur effort en faveur du logement social.

Enfin, le vote de la loi sur le Grand Paris avec la mise en place de la société qui en aura la charge et l'ouverture du débat public sur le schéma de transport préfigurent également un pan de notre avenir en Île-de-France.

“ Le Groupe 3F a fait le choix du mouvement et de l'innovation. ”

Le Groupe 3F a fait le choix du mouvement et de l'innovation. En cinq ans, la production a été multipliée par trois avec un rythme annuel de plus de 4000 logements. Nous sommes engagés dans 48 opérations de rénovation urbaine, devenant ainsi le premier opérateur de renouvellement urbain en France. La vente d'une partie de notre patrimoine connaît également un vif succès auprès des locataires qui réalisent leur projet d'achat grâce à un dispositif sécurisé.

Nous voulons résolument mettre en place des solutions inédites afin de prendre en compte les évolutions de notre secteur. Ainsi, le tandem Solendi - 3F, présenté dans ce numéro, a pour ambition de rendre la chaîne d'accès au logement plus simple et plus opérationnelle.

Avec les témoignages de l'architecte Yves Lion et du directeur de la construction Île-de-France d'Immobilier 3F, Hervé de la Giraudière, nous souhaitons contribuer au débat sur le développement de l'offre foncière en Île-de-France. Celui-ci est une condition *sine qua non* de la construction d'un nombre suffisant de logements dans cette région.

Ces projets, ces réflexions, c'est avec vous, acteurs publics, économiques et sociaux en régions que nous souhaitons les mener, dans tous les territoires où nous agissons à vos côtés.

## Sommaire

### Solendi - 3F

Ambitions et modalités du rapprochement

**Avec un patrimoine de 195 000 logements et une capacité de production de 6 000 logements par an, le tandem devient l'un des tout premiers acteurs du logement social en France.**

Le 14 octobre dernier, l'Assemblée générale extraordinaire d'Immobilier 3F a donné son feu vert à l'augmentation de la participation de Solendi au capital d'Immobilier 3F à hauteur de 73%. Ce rapprochement entre un comité interprofessionnel pour le logement (CIL) et un bailleur social d'envergure nationale vise à apporter une contribution déterminante au logement des salariés à travers les territoires. ●●● PAGE 2 À 5

#### P. 6 • Rencontre

À la conquête du foncier en Île-de-France

Le témoignage d'Hervé de la Giraudière, directeur de la construction Île-de-France d'Immobilier 3F.

#### P. 7 • Interview

« Changeons de posture ! »

Les propositions d'Yves Lion, architecte et urbaniste, pour mobiliser des terrains en Île-de-France.

### Adoption du rapprochement entre Solendi et 3F en Assemblée générale extraordinaire



De gauche à droite : Yves Laffoucrière, directeur général d'Immobilière 3F, Christian Baffy, président d'Immobilière 3F, Marie-Christine Oghly, président de Solendi, Bertrand Goujon, directeur général de Solendi.

L'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'Immobilière 3F a décidé le 14 octobre dernier l'augmentation de capital de 47 millions d'euros réservée à Solendi. Ce projet avait été approuvé par les conseils d'administration des deux Groupes les 29 et 30 juin. Le capital d'Immobilière 3F s'élève ainsi à 93 millions d'euros et est

désormais détenu à 73 % par Solendi (contre 46 % auparavant).

Dans le cadre de cette opération, Immobilière 3F prend le contrôle des quatre ESH de Solendi, soit 27 000 logements :

- SADIF, y compris Le Foyer Noiséen (8 640 logements, basée à Saint-Ouen),
- EHC (5 631 logements, basée à Nancy),

- HMF (10 613 logements, basée à Lyon)
- APH (1 792 logements, basée à Grasse).

La filiale RRP (Résidences de la région parisienne), filiale dite « réglementée » disposant d'un parc de 7 000 logements intermédiaires, reste directement rattachée à Solendi mais travaillera au sein du Groupe en étroite relation avec 3F. ●

### Chiffres-clés 2009



Le Groupe a vocation à construire et gérer des logements sociaux destinés aux familles qui ne peuvent se loger sur le marché libre.

- 948 millions d'euros de chiffre d'affaires
- 2300 salariés
- 10 Entreprises sociales pour l'habitat, implantées dans 12 régions
- Un patrimoine de 155000 logements et places d'hébergement
- 5200 logements et places d'hébergement mis en chantier
- 48 opérations de renouvellement urbain concernant plus de 25 000 logements



Le Groupe a pour mission de favoriser le logement des salariés des entreprises du secteur privé.

#### Pôle « Logement & Services »

- 17 agences
- 360 salariés
- 183,7 millions d'euros collectés au titre de la Participation des employeurs à l'effort de construction auprès de 7000 entreprises clientes
- 400,6 millions d'euros d'investissement, dont 113 en aides aux ménages et 287,6 pour la construction de logements sociaux et le financement du renouvellement urbain

#### Pôle « Immobilier Social »\*

- 190 millions d'euros de chiffre d'affaires
- 500 salariés
- 4 ESH et une société de logements intermédiaires
- Un patrimoine de 33 400 logements
- 1 210 logements mis en chantier

\*plus une participation de 46 % au capital d'Immobilière 3F

# Solendi – 3F

## Une ambition inédite

Par Marie-Christine Oghly, président de Solendi et Christian Baffy, président d'Immobilière 3F

**En prenant une participation majoritaire dans le capital d'Immobilière 3F, Solendi lui apporte quatre ESH. Le Groupe ainsi constitué est désormais l'un des principaux leaders dans deux grands métiers : l'offre de logements et services aux entreprises et aux salariés, d'une part, la production et la gestion de logements à prix abordables, d'autre part.**

Après la convention de Roubaix de mars 2010, et dans la droite ligne du livre blanc d'Action Logement, les partenaires sociaux ont souhaité créer une dynamique forte entre les CIL et leurs filiales ESH. L'objectif est de mieux répondre aux enjeux de l'emploi et du logement social dans notre pays. C'est dans cette perspective que le rapprochement de Solendi et 3F a été mis en place.

### Un rôle de premier plan

Nous sommes très heureux que ce projet soit devenu réalité depuis le 14 octobre 2010. Le Groupe Solendi constitue un tandem fédérant l'un des premiers CIL et 3F, l'un des plus importants bailleurs sociaux français. Il s'agit d'un Groupe sans équivalent par ses moyens et ses compétences. Grâce à sa dimension – un parc de

188 000 logements sociaux 3F et 7 000 logements intermédiaires RRP, une capacité de développement de 6 000 logements par an et

ambition est d'apporter les savoir-faire, les moyens humains et financiers d'un grand Groupe national pour favoriser le logement

ou l'hébergement des salariés des entreprises.

Nous nous appuyons sur les 17 agences de Solendi et les 13 filiales 3F, bien ancrées dans le tissu économique et social local.

Dans le souci de l'intérêt général, notre intention est de mener une politique dynamique d'accompagnement des acteurs en régions, en concertation étroite avec les collectivités locales et les partenaires sociaux.

Notre Groupe se met en ordre de marche pour y parvenir. Nous sommes

pleinement confiants dans le succès de son action, qui doit apporter une contribution déterminante à la résolution de l'injustice inacceptable pour une société moderne que présente l'impossibilité pour tous de se loger. ●

👉 L'ensemble Solendi – 3F est désormais un opérateur majeur et incontournable au service du logement des salariés. 🗨️



plus de 3 000 collaborateurs –, il jouera un rôle de tout premier plan dans le logement social.

### Accompagner les acteurs locaux

Aux côtés des opérateurs locaux, notre

## Le nouveau Groupe

Données 2009

> **195 000**  
logements en patrimoine social  
dont Île-de-France : 135 200

> **6 000**  
logements mis en chantier

> **4 900**  
logements livrés

> **17 600**  
logements attribués

> **1 092 M€**  
de chiffre d'affaires

> **3 190**  
salariés

Renouvellement urbain

> **25 877**  
logements concernés

> **1 719 M€**  
d'investissement

## ORGANISATION

### Solendi – 3F

# Une référence pour le logement social

**Bertrand Goujon, directeur général de Solendi et Yves Laffoucrière, directeur général d'Immobilière 3F, présentent les modalités et les objectifs du rapprochement des deux Groupes.**



**Bertrand Goujon**  
directeur général de Solendi



**Yves Laffoucrière**  
directeur général d'Immobilière 3F

### Quelles sont vos nouvelles orientations stratégiques ?

**Bertrand Goujon :** Sous l'égide d'Action Logement, le rapprochement entre Solendi et 3F s'inscrit dans le cadre des orientations souhaitées par les partenaires sociaux. Notre Groupe sera le fer de lance d'une politique volontaire en faveur du logement social. Solendi est l'un des plus importants CIL et 3F, l'un des tout premiers bailleurs sociaux. Tous deux réunis, nous devenons une référence dans notre secteur d'activité. Solendi apporte des moyens financiers importants : 20 millions d'euros dès cette année et le patrimoine de ses ESH, soit 27 000 logements. Avec 3F ainsi renforcé et la filiale RRP de logement intermédiaire, nous disposons d'une capacité d'action puissante permettant, en particulier, de mieux répondre à la demande des salariés des entreprises.

**Yves Laffoucrière :** Ce rapprochement donne à 3F une force de frappe opérationnelle unique en France, tant par l'importance de notre parc locatif social (188 000 logements) que par notre capacité de construction (6 000 logements par an). En outre, nous sommes le premier opérateur de renouvellement urbain et menons une politique active de vente qui commence à porter ses fruits. Cette année, près de 1 000 ventes de logements HLM ont déjà été réalisées. Au-delà des chiffres, il faut compter avec le professionnalisme, l'expérience et les expertises de nos équipes, qui vont se

renforcer, s'enrichir mutuellement et contribuer à dynamiser notre politique d'innovation.

### Faut-il attendre des changements dans vos relations avec les collectivités territoriales ?

**Y.L. :** La dimension territoriale est le fil conducteur essentiel de notre rapprochement. Nous sommes un opérateur immobilier avec une stratégie et une expertise nationales. Cependant, nous voulons opérer

👉 La dimension territoriale est le fil conducteur essentiel de notre rapprochement. 👈

avec une organisation décentralisée et des filiales locales. Nous irons là où les acteurs économiques et les collectivités locales nous solliciteront, aucune région n'étant exclue *a priori*. Nous continuerons aussi à apporter une contribution aux collectivités territoriales qui le souhaitent pour accélérer les programmes de renouvellement urbain.

**B.G. :** Notre stratégie est claire. Nous voulons être un Groupe reconnu, à la fois comme opérateur CIL et comme opérateur

immobilier, dans les territoires où il existe de vrais besoins en logements et en hébergements. Nous souhaitons également proposer aux collectivités territoriales un appui en accompagnement du développement économique local pour la mise en oeuvre de leurs politiques d'habitat. Dans cette approche, nous n'avons pas de volonté hégémonique. Bien au contraire, nous travaillons au service de l'intérêt général, en bonne intelligence avec les acteurs locaux.

### Concrètement, où vont porter vos principaux efforts ?

**B.G. :** Le renforcement de notre présence se justifie pleinement dans tous les territoires où nous sommes déjà présents et particulièrement en Île-de-France et en Rhône-Alpes. Par ailleurs, deux zones prioritaires de développement complémentaire ont été identifiées : le Grand Ouest et l'Arc méditerranéen. Nous allons aussi travailler sur l'offre de logements pour satisfaire des besoins très diversifiés selon les territoires.

**Y.L. :** Les besoins sont de nature différente suivant les bassins d'habitat. La gestion du patrimoine doit être développée en permanence pour veiller à ce que notre offre de logements soit toujours en adéquation avec une demande évolutive. Dans certaines régions, nous devons renouveler notre offre devenue obsolète. Ceci en raison du vieillissement et du déclassement de notre patrimoine ou de la diminution massive des emplois locaux. Dans d'autres secteurs, nous

définirons plus précisément avec Solendi, en liaison avec les autres CIL partenaires, les types de produits (typologie de logements, niveau de loyers, structures d'hébergement...) qu'il conviendra de développer.

**Le renforcement du rôle de Solendi va-t-il infléchir les missions du Groupe 3F, jusque-là investi dans le logement social « en général », au bénéfice du logement des salariés ?**

**Y.L. :** Nous avons des obligations réglementaires à l'égard de nos partenaires historiques que sont l'État et les collectivités territoriales. Nous continuerons donc à répondre à leurs attentes comme cela a toujours été fait.

**B.G. :** Au-delà des contraintes réglementaires, la volonté des partenaires sociaux est de préserver la mixité sociale. Notre mission est de loger les salariés aux faibles revenus ou dont l'emploi est précaire. Il nous appartient également d'apporter des réponses aux personnes en difficulté, aux salariés en mobilité professionnelle, aux jeunes, aux étudiants. Il n'y aura pas de « monoculture » de peuplement.

🗨️ Notre Groupe exerce deux métiers qui doivent être au service d'une vision commune. 🗨️

**Y.L. :** Dans cette optique, à travers 3F, nous disposons désormais des compétences de la filiale Résidences Sociales d'Île-de-France (RSIF). Celle-ci a été créée pour favoriser l'hébergement des jeunes salariés, des travailleurs saisonniers, en formation ou en situation précaire. Notre expérience en ce domaine, croisée avec la connaissance des besoins dont dispose Solendi, constitue un formidable atout pour développer notre action de façon concertée sur tout le territoire.

**Quels modes de gouvernance avez-vous retenus ?**

**B.G. :** Notre Groupe exerce deux métiers — celui d'opérateur CIL et celui d'opérateur immobilier — qui ont des caractéristiques propres et qui doivent être au service d'une vision commune. Les orientations

stratégiques sont arrêtées au niveau du Groupe et se déclinent dans le projet d'entreprise propre à chaque opérateur. Au plan opérationnel, un comité de coordination composé des présidents et des directeurs généraux de Solendi et d'Immobilier 3F travaille déjà, depuis plusieurs mois, à la réalisation de ce projet. Il s'appuie désormais sur un comité opérationnel, piloté par les deux directeurs généraux, avec pour feuille de route de dynamiser les synergies entre nos deux métiers.

**Y.L. :** En ce qui concerne 3F, après notre projet d'entreprise 2005-2010, celui de la période 2011-2016 sera bâti d'ici l'été 2011.

**Et qu'en est-il en régions ?**

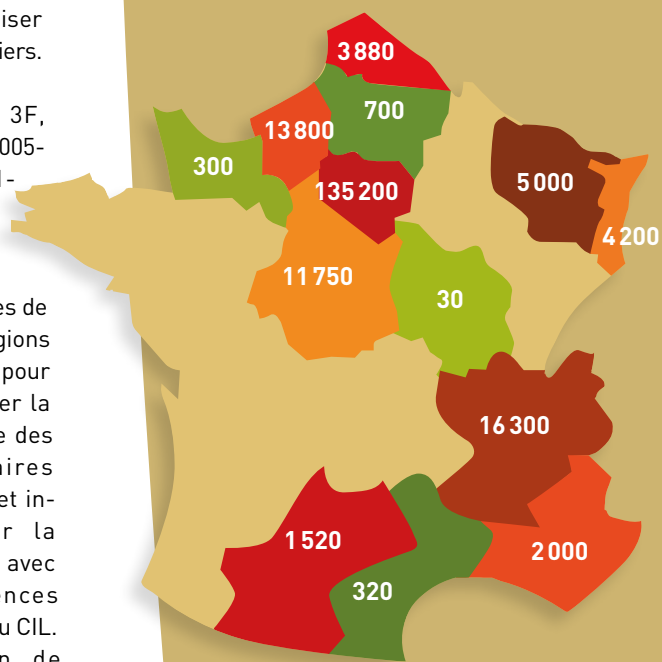
**B.G. :** La gouvernance des filiales de 3F en régions évoluera pour consolider la présence des partenaires sociaux et intensifier la synergie avec les agences locales du CIL. Au sein de

chaque conseil d'administration, le principe retenu est de confier la présidence du conseil à un acteur du tissu économique local et la vice-présidence à un représentant des syndicats de salariés. Il s'agira de présidents « non exécutifs », chaque filiale ayant un directeur général relevant de l'organisation interne de 3F. Des comités préparatoires aux conseils, représentant l'actionnariat de référence, seront mis en place pour assurer la cohérence entre les décisions prises au niveau des filiales et la politique d'ensemble du Groupe.

**Y.L. :** Depuis le 1<sup>er</sup> novembre, en régions, nous avons deux directions générales adjointes : l'une anime les filiales « historiques » de 3F et a vocation à développer nos activités dans le Grand Ouest, l'autre rassemble les filiales de Solendi et porte nos ambitions dans le Grand Sud. ●

# Patrimoine du nouveau Groupe

**195 000** logements dont :  
**188 000** pour Immobilière 3F et ses filiales ESH  
**7 000** pour RRP, filiale réglementée de logement intermédiaire de Solendi



Données 2009

Alsace : .....	4 200
Basse-Normandie : .....	300
Bourgogne : .....	30
Centre : .....	11 750
Haute-Normandie : .....	13 800
Île-de-France : .....	135 200 dont RRP : 7 000
Languedoc-Roussillon : .....	320
Lorraine : .....	5 000
Midi-Pyrénées : .....	1 520
Nord-Pas-de-Calais : .....	3 880
Picardie : .....	700
Provence-Alpes-Côte d'Azur : .....	2 000
Rhône-Alpes : .....	16 300



## Hervé de la Giraudière

Directeur de la construction  
Île-de-France d'Immobilier 3F

# À la conquête du foncier en Île-de-France

Contrairement aux idées reçues, « il est encore possible de trouver des terrains en Île-de-France », explique Hervé de la Giraudière. La preuve en est : entre 2008 et 2009, les engagements fonciers d'Immobilier 3F sont passés de 2415 à 3411 équivalents logements. Parallèlement, la production de logements neufs en Île-de-France a représenté 73% des mises en chantier du Groupe l'an passé. 2010 est donc une année de stabilisation par rapport à ce niveau élevé. Le foncier existe, mais les opérations les plus faciles, s'appuyant sur des dispositifs réglementaires et techniques clairs, sont maintenant réalisées. Les terrains restants sont donc plus difficiles à repérer et à rendre constructibles. Pour cela, le Groupe 3F mobilise les compétences nécessaires. En effet, l'identification des terrains n'est qu'une étape dans le long processus du montage des projets. Ces derniers doivent intégrer de nombreuses contraintes et tenir compte de

la concurrence des autres acteurs de la construction. « Le travail réalisé auprès des élus contribue également au succès de notre démarche : 3 585 logements ont ainsi été mis en chantier en Île-de-France en 2009. La recherche doit toutefois être menée sans relâche parce que 3F ne dispose pas d'un stock de terrains et opère à flux tendu ». Ces objectifs sont ambitieux car les besoins en logements sociaux sont immenses, ce qui nécessite dès lors une maîtrise d'ouvrage dynamique. « Nos équipes traitent ainsi tous les registres de production : maîtrise d'ouvrage directe, conception-réalisation, vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou encore acquisition-amélioration ». Concernant les grands projets d'avenir, comme celui du Grand Paris, le Groupe

souhaite être présent en amont pour mettre en place des partenariats et s'affirmer comme un acteur de la politique sociale du logement à l'échelle de la région. 3F a ainsi défini une stratégie qui croise les zones d'emploi, les transports, les demandes des collecteurs d'Action Logement et les orientations structurantes (communes SRU, projets ANRU, opérations d'intérêt national telles que Orly-Rungis-Seine Amont ou Seine Aval, établissements publics fonciers, SEM d'aménagement, Grand Paris, etc.).

Le travail réalisé auprès des élus contribue également au succès de notre démarche.

« C'est dans ce cadre que les équipes de développement labourent le territoire d'Île-de-France. La moisson se doit d'être de qualité », conclut Hervé de la Giraudière. ●

### Ingénieur ESTP âgé de 57 ans, Hervé de la Giraudière a rejoint le Groupe 3F en 1994.

Il y a exercé différentes fonctions de direction avant d'être nommé en 2006 à la tête de la direction de la construction Île-de-France. Au sein de cette direction, 75 personnes travaillent pour Immobilier 3F, La Résidence

Urbaine de France et Résidences Sociales d'Île-de-France.

Fin 2008, l'Agence développement Île-de-France a été créée et placée sous l'autorité de Catherine Baumet. Elle rassemble sept développeurs, chacun d'eux étant affecté à un département francilien. Ils ont pour mission de rechercher le foncier et de contribuer à l'émergence

de projets de logements sociaux. Ces projets concernent Paris, sa banlieue et en particulier les grands pôles comme les plateaux de Saclay (91) et de Clichy-Montfermeil (93), la zone de Roissy (95), etc. « Nous nous appuyons pour cela sur la volonté affirmée du Groupe de nouer avec les élus un partenariat dans la durée », affirme Hervé de la Giraudière.

## Yves Lion

Architecte et urbaniste, professeur  
à l'École d'architecture de la Ville  
& des Territoires de Marne-la-Vallée

# Changeons de posture !



**Grand Prix d'urbanisme 2007, Yves Lion a dirigé l'une des équipes consultées sur le Grand Paris. En avril dernier, il s'interrogeait dans le journal *Le Monde*\* sur le devenir de ce projet et proposait des pistes d'actions concrètes. Il lance aujourd'hui un appel aux décideurs.**

### Pensez-vous que le projet du Grand Paris avance ?

**Yves Lion :** Le projet a été lancé avec pugnacité, mais ensuite la dynamique s'est effondrée. Cela a été douloureux pour les équipes qui avaient réalisé un travail assez lourd pour la consultation. Aujourd'hui, grâce à leur action militante, elles ont su montrer qu'elles pouvaient travailler avec un véritable « esprit de projet ». Il me semble maintenant que, dans l'opinion publique et auprès des élus, le Grand Paris, cela « prend » ! C'est extrêmement positif. Bien sûr, il faut voir ce qui va advenir du projet transports et il conviendra d'être encore patient. Nous sommes vraiment à un moment où l'État et

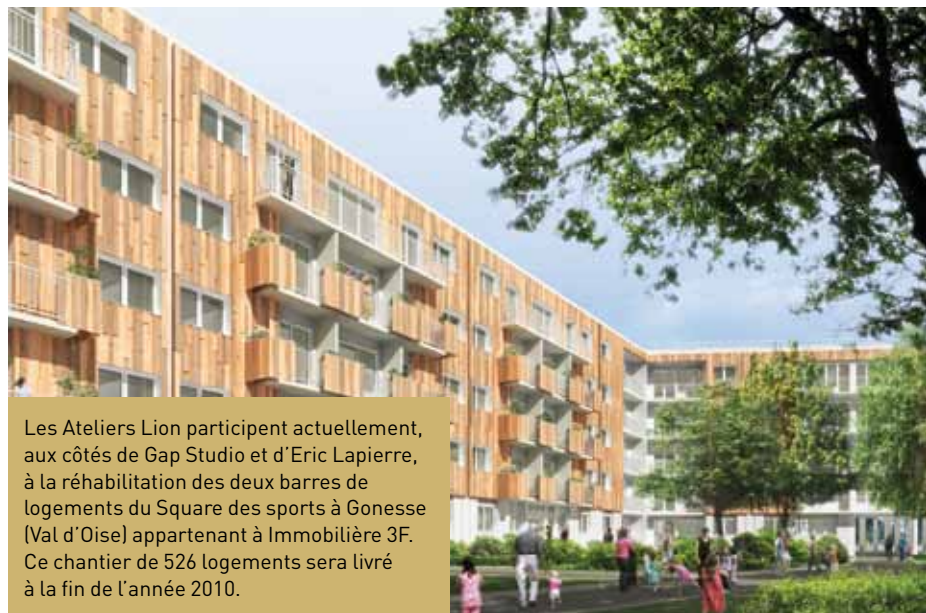
la Région devraient mettre en œuvre une vraie politique métropolitaine en respectant les compétences de chacun.

### Vous avez déclaré que la mobilisation du foncier nécessaire à la construction de logements en Île-de-France ne constitue pas un problème. Pourquoi ?

**Y. L. :** Beaucoup de terrains sont déclarés inconstructibles sans que personne sache bien pourquoi ! Il y a des espaces inexploités par l'État, des friches urbaines ou industrielles, des berges de cours d'eau, les délaissés des grands ensembles... Regardez les abords de l'ex-Nationale 7 à Évry. Il s'agit d'un *no man's land* où il serait possible de construire le long

de ce qui deviendrait une large avenue. Prenez les 4 800 hectares de parkings de surface de la région parisienne. On pourrait édifier simplement des logements au-dessus. Pensez aux friches industrielles : il serait possible de réhabiliter l'existant et d'y ajouter de nouveaux bâtiments... Au total, cela représenterait 22 000 hectares disponibles sur le marché.

En libérant l'urbanisme de son carcan administratif et réglementaire, en faisant preuve d'imagination, les terrains nécessaires à la construction de logements sont facilement identifiables. Cela est possible sans empiéter sur les terres agricoles (et qui doivent le rester) tout en maîtrisant les valeurs foncières.



Les Ateliers Lion participent actuellement, aux côtés de Gap Studio et d'Eric Lapiere, à la réhabilitation des deux barres de logements du Square des sports à Gonesse (Val d'Oise) appartenant à Immobilière 3F. Ce chantier de 526 logements sera livré à la fin de l'année 2010.

### Les lieux que vous décrivez ne sont pas forcément ceux où l'on s'imagine vivre bien...

**Y. L. :** C'est sans doute par manque d'imagination ! Les villes nouvelles et les grandes cités ont été construites dans des sites soi-disant exceptionnels en croyant faire le bonheur des habitants. Cela n'a pas souvent marché. Quand il y a beaucoup de contingences, on construit souvent mieux. L'urbain aime les contraintes. Mais il faut que les élus, les maîtres d'ouvrage et surtout les architectes changent de posture et assimilent la notion de transformation qui est aujourd'hui absolument prioritaire. Il ne s'agit plus de chercher toujours les conditions optimales pour construire, mais celles qui simplement conviennent. ●

\* « Grand Paris : on y va ? », 21 avril 2010.

## PROJETS EN COURS

Grande Synthe (Nord)

### **Autour d'une prairie intérieure**

Trois bâtiments de R+2 à R+4 seront conçus autour d'une « prairie intérieure » avec une ouverture au sud.

Les pignons seront à structure bois et les toitures-terrasses, végétalisées. Cette opération, qui s'inscrit dans le cadre du projet ANRU du Courghain, comptera 52 logements collectifs et autant de places de stationnement.

Immobilière Nord-Artois signera avec cette opération sa première réalisation en Bâtiment basse consommation.

**Équipe lauréate :** Philippe Dubus Architectes et Sibat (BET)

**Nombre de logements :** 52

**Début des travaux :** 1<sup>er</sup> trimestre 2011

**Livraison :** 1<sup>er</sup> semestre 2012



Issou (Yvelines)

### **“Maisons en bande” avec parkings**

Les logements de deux, trois et quatre pièces - tous traversants -, seront regroupés dans sept grandes maisons en bande alignées sur un vaste terrain de 6 600 m<sup>2</sup> situé à 800 mètres de la gare d'Issou-Porcheville. Tous les logements disposeront d'un parking aérien et ceux situés en rez-de-chaussée bénéficieront d'un jardin privatif. Ces bâtiments performants (certifiés H&E et labellisés BBC Effinergie), avec une écriture architecturale épurée, viendront s'insérer harmonieusement dans le tissu pavillonnaire.



**Architecte :** Tectône

**Bureau d'études techniques :** OTCI

**Nombre**

**de logements :** 40

**Nombre de places**

**de parking :** 51

**Livraison :** 1<sup>er</sup> trimestre

2012

Paris (14<sup>e</sup>)

### **Restructuration de Notre-Dame de Bon-Secours**

L'ancien site hospitalier de la rue des Plantes évolue vers le médico-social

avec la construction de deux nouveaux

bâtiments BBC Effinergie destinés à

accueillir un établissement d'hébergement

pour personnes âgées dépendantes,

un foyer d'accueil médicalisé, une crèche,

et la transformation de l'école d'infirmières

en centre médico-psycho-pédagogique.

Le bâtiment de l'EHPAD s'organisera

autour de deux patios et d'une large

terrasse au troisième étage. Le foyer sera

accolé à la chapelle conservée et ouvert

en son socle pour ménager une percée

visuelle. Les espaces extérieurs seront

réaménagés, devenant ainsi un lieu

intergénérationnel ouvert sur la ville.

**Architecte coordonnateur :**

Jean Guervilly

**Architecte :** Y Grec Ingénierie

**Programme :** construction d'un EHPAD

de 98 places, d'un foyer d'accueil

médicalisé de 66 places, d'une crèche

de 64 berceaux et d'un centre médico-

psycho-pédagogique

**Début des travaux :** fin 2011



Blois (Loir-et-Cher)

### **À la reconquête de friches industrielles**

Dans la ZAC Saint Vincent Gare, ancien quartier des usines Poulain et Air Equipement,

la SA HLM Jacques Gabriel construit 70 logements collectifs BBC et 14 logements

individuels THPE de plain pied conçus pour des seniors. Un parc d'agrément s'inscrit

au cœur de la résidence. La réalisation du stationnement en sous-sol permettra

de préserver un mur en pierre préexistant, en jouant sur la pente naturelle du terrain.



**Architecte :** Atelier Soa Architectes

**Bureau d'études :** Gruet

**Nombre de logements :** 84

**Livraison :** décembre 2012