

# Reconversion de l'ancien hôpital Adélaïde-Hautval à Villiers-le-Bel (95) : Immobilière 3F pré-sélectionne trois groupements pour un programme d'environ 300 logements

Reconversion de l'ancien hôpital Adélaïde-Hautval à Villiers-le-Bel (95) : Immobilière 3F pré-sélectionne trois groupements pour un programme d'environ 300 logements

Publié le 17/02/2026

**La pré-sélection de trois groupements marque une avancée décisive dans la reconversion du site de l'ancien hôpital Adélaïde-Hautval à Villiers-le-Bel (95). Ce projet d'envergure prévoit la réalisation d'environ 300 logements, majoritairement des logements locatifs intermédiaires, au cœur du futur quartier aménagé par Grand Paris Aménagement. Portée par Immobilière 3F, maître d'ouvrage du programme, cette opération combine transformation d'usage et construction neuve, avec l'ambition de répondre aux besoins du territoire tout en s'inscrivant dans une trajectoire environnementale exemplaire, avec notamment un fort recours à la construction hors-site.**

## • Une nouvelle étape dans la reconversion du site Adélaïde-Hautval

Dans le cadre de la consultation engagée en novembre 2025, trois groupements - associant chacun un binôme d'architectes et une entreprise - ont été retenus à l'issue de la première phase de sélection :

- Maud Caubet Architectes & Rerum Architectes / Espace Libre / CET Ingénierie & Gaya Développement durable / Demathieu Bard Construction & Spurgin
- Le Penhuel & Associés Architectes & SAM Architectes (Schneider + Matthys) / COBE / Egis Bâtiments Ile-de-France, Projex & En'Tropie / Bouygues Bâtiment Ile de France & Charm'Ossature
- Lambert Lénack Architectes Urbanistes & Bond Society / Studio Mathieu Lucas / EPDC, IETI & MEBI / Eiffage Construction Habitat & Eiffage Construction Hors-site

La seconde phase, conduite par Immobilière 3F et Grand Paris Aménagement, aménageur du site, permettra d'approfondir les propositions urbaines, architecturales et environnementales, autour d'une vision commune pour conjuguer qualité résidentielle et sobriété des modes constructifs.

Le jury désignera le groupement lauréat à l'automne 2026, pour une livraison du programme prévue à l'horizon 2029.

## • 300 logements au coeur d'un projet urbain structurant

Situé entre le centre historique et la gare RER D Villiers-le-Bel – Gonesse – Arnouville, cet ancien site hospitalier de plus de huit hectares est un élément structurant du renouvellement urbain de la Ville.

Ce projet urbain, mené par Grand Paris Aménagement, a vocation à devenir un nouveau quartier ouvert sur la ville, conciliant logements et locaux d'activités, dans un cadre de vie de qualité avec des espaces publics et des cœurs d'îlots paysagers mettant en valeur le caractère arboré unique du site.

Le site accueillera également un groupe scolaire de dix classes. Une partie du foncier sera également destinée à un projet de formation et d'insertion porté par l'agglomération Roissy Pays de France.

Il bénéficiera de l'arrivée d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), qui facilitera la connexion aux bassins d'emploi environnants, notamment celui de Roissy.

Le programme porté par Immobilière 3F prévoit la conception d'environ 300 logements, avec majoritairement des logements locatifs intermédiaires (LLI) et une part de logements locatifs sociaux dans le cadre de la reconstitution de l'offre Anru.

Le programme vise en particulier à répondre aux besoins des jeunes – étudiants, apprentis ou décohabitants – confrontés à des difficultés de logement sur le territoire. Cette initiative illustre une volonté concrète d'offrir aux jeunes un cadre de vie sécurisant et favorable à leur autonomie.

De plus, des locaux d'activités seront créés, participant ainsi à l'animation du futur quartier.

« Avec la reconversion du site de l'ancien hôpital Adélaïde-Hautval, nous poursuivons une ambition ancrée dans l'ADN de 3F : rapprocher l'emploi et le logement. En lien étroit avec les territoires, nous répondons aux besoins de celles et ceux qui font vivre l'économie locale - personnels soignants, jeunes actifs, salariés des services ou de l'industrie - en développant des logements accessibles, de qualité et bien situés. », déclare **Valérie Fournier, directrice générale du groupe 3F.**



Une

### **approche mixte combinant transformation de l'existant et constructions neuves**

Les trois lots confiés à Immobilière 3F totalisent près de 21 000 m<sup>2</sup> de surface. Le projet architectural s'appuie sur une combinaison équilibrée entre transformations de bâtiments existants et constructions neuves.

Trois lots intègrent des bâtiments existants, dont les structures seront adaptées à un usage résidentiel, tandis que des volumes neufs viendront compléter et densifier les parcelles. Cette combinaison permet de répondre aux enjeux quantitatifs de production de logements, tout en valorisant une partie du bâti existant et en limitant l'artificialisation des sols.

Afin de s'intégrer harmonieusement au tissu urbain environnant, le projet prévoit un étalement progressif, avec des hauteurs plus importantes (R+4 à R+5) le long de la future voie du Bus à Haut Niveau de Service, et des gabarits plus réduits (R+1/R+2) en lisière des quartiers pavillonnaires.

L'ensemble s'inscrit dans un esprit « campus », favorisant les cheminements et les espaces partagés tout en préservant le cadre paysager exceptionnel, notamment les arbres du site.

- **Un projet à grande échelle incarnant les ambitions environnementales et constructives de 3F**

Immobilière 3F souhaite faire du site Adélaïde-Hautval un laboratoire à grande échelle de ses orientations en matière d'innovation constructive et de performance environnementale. Le recours à la construction hors-site et à des solutions industrialisées, en particulier des façades 2D préfabriquées, permettra d'optimiser les délais de chantier, d'améliorer la qualité d'exécution et de réduire l'impact

environnemental des travaux.

Cette démarche s'appuie sur la volonté de 3F de proposer des dispositifs techniques fiables et économiquement maîtrisés, tout en restant adaptables aux spécificités architecturales, urbaines et paysagères de chaque site.

**Le programme répondra à des exigences environnementales élevées :**

- Niveau de performance RE 2020 - seuil 2025
- Label Bâtiment Biosourcé - niveau 1
- 1 % du montant des travaux dédié au réemploi, dans le cadre d'une stratégie à l'échelle du quartier pilotée par Grand Paris Aménagement
- Certification NF Habitat HQE - Cerqual
- Raccordement au réseau de chaleur

[Télécharger ici le communiqué de presse \(PDF\)](#)