

# ACTIONS

## Foncière

### LA LETTRE DE FONCIÈRE LOGEMENT

Créer la mixité sociale et sécuriser les retraités

Juillet 2017



#### Carré Saint-Lazare, Marseille (13)

25 logements à loyer libre

Architectes : Rémy Marciano et Daniel Deluy

Aménageur : Logirem

Livré en avril 2017

### À LA UNE

## LA RELANCE PASSE PAR SAINT-LAZARE, À MARSEILLE

Foncière Logement a participé, via l'acquisition de 25 logements locatifs libres, à l'opération du Carré Saint-Lazare, inaugurée à Marseille le 19 mai dernier.

Conformément à l'accord conclu en juin 2016 entre Action Logement et l'État, Foncière Logement poursuit son plan de relance qui doit lui permettre d'accroître l'offre de logements locatifs à loyer libre dans les secteurs de quartiers prioritaires de la politique de la ville, de 1000 nouveaux logements, d'ici fin 2017. Cette offre est en direction des salariés du privé. C'est dans ce cadre qu'elle a acheté, en mai dernier, 25 logements à loyers libres dans la résidence Baie de Provence, boulevard de Strasbourg, au cœur du Carré Saint-Lazare, dans le 3<sup>e</sup> arrondissement de Marseille. Cette acquisition répond en tout point aux premiers objectifs du plan de relance: ces logements sont situés au cœur d'un quartier faisant l'objet d'une convention de rénovation, ils ont été sélectionnés en fonction de l'intérêt des salariés du secteur privé à qui ils sont destinés et de l'effet de levier induit par la transformation de ces quartiers.

Ces 25 logements assortis de parkings, bénéficieront de la qualité d'un ensemble de 10 immeubles qui a fait de la mixité sa marque de fabrique. Mixité sociale, tout d'abord, avec des logements sociaux, des logements privés et d'autres en accession sociale à la propriété. L'objectif de développer la mixité sociale dans les quartiers de la politique de la ville, inscrit dans le plan de relance, est ici atteint.

Mixité fonctionnelle, ensuite, puisque les habitants disposeront en bas de chez eux de commerces, d'une crèche et d'espaces partagés.

Mixité générationnelle, enfin, puisque cohabiteront au Carré Saint-Lazare des familles, des personnes âgées et des étudiants. À mi-chemin entre la Gare Saint-Charles et le théâtre Tourny, entre la Friche de la Belle de Mai et Les Docks, cette opération idéalement située participe au renouveau d'un quartier historique de la Cité Phocéenne.

Le second objectif du plan de relance – créer une nouvelle offre de logements dans les secteurs les plus tendus des grandes agglomérations – est donc également atteint.

### Symbole de renouveau

Sur 8000 m<sup>2</sup>, les bâtiments du Carré Saint-Lazare, dessinés par les architectes Rémy Marciano et Daniel Deluy font écho aux grands immeubles de boulevards du XIX<sup>e</sup> siècle. Un « esprit XIX<sup>e</sup> » siècle profondément remis au goût du jour. En coulisses, isolation thermique et phonique, orientation des appartements, normes de consommation énergétique... tout est fait pour offrir une haute qualité de vie à tous les habitants.



Vendredi 19 mai 2017, les habitants du Carré Saint-Lazare étaient nombreux à participer à une inauguration festive des lieux: adultes et enfants ont produit des spectacles de danse plein d'énergie.

ACTU

## 1, 2 ET 3 PETITS CUBES

À peine 18 mois après la pose de la première pierre, la résidence du Parc a été inaugurée le 3 mai dernier, à Sarcelles, dans le Val-d'Oise.

Cubiques, les trois édifices qu'elle comprend mettent 37 logements à la disposition des salariés du secteur privé, introduisant de la mixité sociale au cœur du quartier des Sablons.

Fonctionnels et de surfaces variées (de 50 à 120 m<sup>2</sup>), tous bénéficient d'une double orientation qui offrira aux locataires une vue dégagée sur les espaces verts qui bordent la résidence. Coiffant des bâtiments aux façades épurées, le quatrième niveau se distingue par une toiture en attique et des terrasses orientées au sud et à l'ouest.

Desservis par une nouvelle artère, la rue Jacques-Henri Labourdette (du nom de l'architecte du Grand Ensemble de Sarcelles), les trois bâtiments sont reliés à la voie publique par des allées végétalisées qui créent une ambiance sereine au cœur de la ZAC des Sablons.

La rénovation urbaine qui touche ce secteur s'est matérialisée par l'implantation de commerces de proximité, la réfection des espaces et des équipements publics et l'arrivée du tramway T5.

Avec la Résidence du Parc, Foncière Logement livre à Sarcelles son premier programme : 37 logements qui s'ajoutent aux 900 déjà construits dans le Val-d'Oise et qui confortent un bilan solide en Île-de-France : 8 900 logements y auront été réalisés à l'issue du premier Plan National de Rénovation Urbaine.



De gauche à droite : François Pupponi, maire de Sarcelles et président du conseil d'administration de l'ANRU, entouré de Jean-Baptiste Dolci, vice-président du groupe Action Logement et vice-président du conseil d'administration de l'ANRU, Patrice Langinier, secrétaire général de Foncière Logement et de Philippe Jung, directeur général immobilier chez Demathieu et Bard.



**Résidence du Parc,  
Sarcelles (95)**  
37 logements à loyer libre de T2 au T5  
Architecte : cabinet Mastrandsreas  
Promoteur : Demathieu & Bard  
Livré en avril 2017

ZOOM SUR...

### LE 1<sup>ER</sup> TWEET DE FONCIÈRE LOGEMENT

« Annonce du transfert gratuit  
du patrimoine de Foncière#Logement  
au régime de retraite Agirc-Arrco  
Mission accomplie ! »

ACTU

## UNE RÉSIDENCE PARTAGÉE À SAINT-ÉTIENNE



**Résidence du Parc,  
Saint-Etienne (42)**  
27 logements à loyer libre  
Architecte : XXL Atelier  
Promoteur : Spirit Immobilier  
Livré en avril 2017

Le principe atypique, qui a consisté à regrouper par petites unités de 3 à 6 logements les 27 appartements de la Résidence Desjoyaux, crée dans le quartier du Crêt-de-Roc, à Saint-Étienne, les conditions d'un vivre ensemble chaleureux.

Afin de combler une « dent creuse » ouverte sur la rue, le maître d'œuvre est venu glisser son projet entre les rue et impasse Desjoyaux. Un travail de dentelle qui respecte, d'un côté, l'alignement des bâtiments existants, et qui s'ouvre très largement, de l'autre, sur la colline du Crêt-de-Roc. Côté rue, se dressent des façades blanches, ponctuées de pare-soleil en bois, le côté impasse se caractérise par un style architectural plus innovant et plus découpé. De faible hauteur, chacune des 6 unités a accès à des espaces collectifs, notamment à un jardin partagé que cultivent déjà les locataires.

Salariés du secteur privé, ils se sont installés dans ce quartier en mutation,

situé à proximité de la gare de Châteaureux, contribuant ainsi à en diversifier la population. Ils ont été séduits par un habitat de qualité et respectueux de l'environnement.

À l'instar des nouvelles constructions qui l'entourent, la résidence Desjoyaux affiche de très bons indicateurs de performance énergétique.



Gaël Perdriau, maire de Saint-Etienne et présidente de Saint-Etienne Métropole, coupe le ruban lors de l'inauguration le 19 mai 2017, en présence de : Yanick Le Meur, directeur général de Foncière Logement, Philippe Layec, directeur régional de Spirit Immobilier